



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7120

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4110 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

Maison de 180 m² sur 4 000 m² de terrain avec grange accolée de 200 m² et bâtiment équestre de 150 m². 3 chambres, véranda, salle de jeux, combles aménageables, chauffage électrique, 3 poêles à bois, toiture neuve, 2 puits.

180 m² hab.

4 110 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

296 800 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°7120 •

Propriété de Charme avec dépendances et grand terrain

Cette magnifique propriété comprend une maison principale de 180 m², située sur un vaste terrain de 4 000 m², offrant un cadre de vie idéal pour les amoureux de la nature et les passionnés d'équitation.

Maison Principale :

- **Rez-de-chaussée :**

- Véranda de 32 m² avec deux accès extérieurs.
- Entrée spacieuse de 10 m².
- Cuisine de 25 m² équipée d'un poêle à bois.
- Grands toilettes.
- Trois accès extérieurs.

- **Premier étage :**

- Trois chambres de 40 m², 18 m², et 15 m².
- Salle d'eau avec sanibroyeur.

- **Combles :**

- Aménageables sur toute la superficie de la maison.

- **Salle de jeux :**

- 60 m² avec accès extérieur.

Dépendances :

- Grange accolée à la maison d'environ 200 m².
- Bâtiment à 50 m de la maison, comprenant une écurie et 5 box, totalisant 150 m².

Caractéristiques Techniques :

- Chauffage électrique.
- Trois poêles à bois : un grand au rez-de-chaussée, deux petits à l'étage (un dans un salon, un dans une chambre).
- Fosse septique.
- Toiture neuve.

Installations Extérieures :

- Deux puits.
- Toilettes extérieures.

Charges et Taxes :

- Taxe d'habitation : 1 000 €.
- Taxe foncière : 550 €.

Cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel avec de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle est parfaite pour une famille ou pour développer une activité équestre. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

