



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7125

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 19040 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

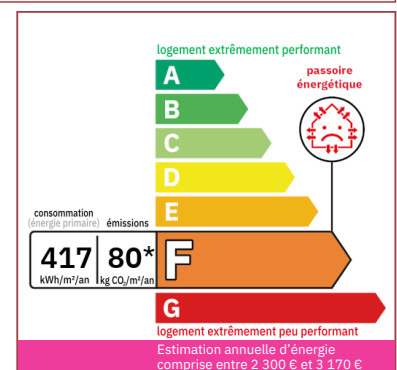
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A moins de 10 min des commerces, dans un site calme, sans vis à vis, vue sur la campagne environnante, ancienne ferme avec une maison et différentes dépendances offrant multiples possibilités d'aménagement. 1,9 ha de terrain.

80 m<sup>2</sup> hab.

19 040 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

212 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 200 000 €

\*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°7125 •

Cette ancienne exploitation agricole comprend :

- une maison sur sous-sol (construite en 1963) avec au rez-de-chaussée : garage, (31,2 m<sup>2</sup>) espace buanderie / chaufferie (7,5 m<sup>2</sup>), cellier (12 m<sup>2</sup>) avec une fenêtre - pouvant être aménagé en quatrième chambre , une chambre (11,3 m<sup>2</sup>) A l'étage : couloir (9 m<sup>2</sup>) avec placards, cuisine (12,4 m<sup>2</sup>) avec cheminée, salle à manger / salon (18,5 m<sup>2</sup>), 2 chambres (11,9 et 12,3 m<sup>2</sup>), salle d'eau (3,9 m<sup>2</sup>) avec lavabo, bidet et douche, w.c. Fenêtres en double vitrage PVC dans la cuisine et la salle d'eau, survitrage bois ou simple vitrage pour les autres. Chauffage central au fioul.

- différentes dépendances : ancien chai / ancienne grange (environ 170 m<sup>2</sup> au sol), poulailler (environ 40 m<sup>2</sup>), grange en pierre (48 m<sup>2</sup>) et son auvent (30 m<sup>2</sup>), ancienne habitation sur cave (environ 80 m<sup>2</sup>) avec terrasse couverte à restaurer, ancienne grange en partie en pierre (133 m<sup>2</sup>) et en partie en parpaings (environ 460 m<sup>2</sup>), atelier.

L'ensemble est entretenu. Les toitures sont pour la plupart en bon état.

L'ancienne maison présente un potentiel indéniable d'obtenir une seconde habitation, d'autant plus qu'elle n'est pas accolée à la maison principale ( à environ 25 m) et qu'elle bénéficie d'un chemin d'accès indépendant.

Terrain soigneusement entretenu et joliment arboré, aménagé avec verger, puits.

