



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7129

• Maison - Lougratte •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3126 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

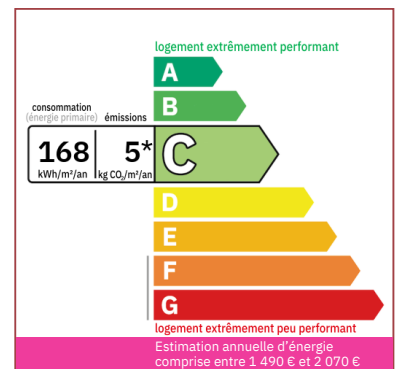
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1976



Un ensemble avec une maison principale avec 4 chambres, une annexe habitable, une dépendance avec un bureau. Un terrain clôturé avec une piscine et une jolie vue sur la campagne.

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

3 126 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

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°7129 •

Une maison de plain-pied d'une surface habitable de 115 m<sup>2</sup> environ, construite en 1976, comprenant :

- Une entrée sur un couloir de distribution de 14,8 m<sup>2</sup> environ, carrelage imitation bois au sol, un placard.
- Une cuisine de 12 m<sup>2</sup> environ, aménagée de placards haut et bas, équipée d'un évier, plaque vitrocéramique, hotte aspirante, four, vmc. Lino sur carrelage au sol, faïence au dessus du plan de travail.
- Un salon/salle à manger de 33,7 m<sup>2</sup> environ avec une poêle à bois, carrelage au sol, une baie vitrée et une porte fenêtre donnant accès au jardin.
- Une véranda de 11,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une salle de bains de 5,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, un wc suspendu, une baignoire, un lavabo, vmc, une fenêtre et un sèche-serviette.
- Une chambre de 10,5 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol avec une salle d'eau ensuite de 2,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, un lavabo, wc suspendu, une douche à l'italienne, vmc.
- Une chambre de 10,9 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.
- Une chambre de 9,4 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol,
- Une chambre de 10,2 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant,
- Un dressing de 5,8 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant.
- Une buanderie de 7,9 m<sup>2</sup> environ avec un chauffe-eau thermodynamique.

Information complémentaire :

- Chauffage électrique et poêle à bois.
  - Climatisation réversible dans le salon.
  - Isolation par laine de verre dans les combles.
  - Menuiseries en pvc avec double vitrage et volets roulants électrique (volets bois sont décoratif).
  - Chauffe-eau thermodynamique.
  - Système d'alarme.
  - Assainissement par une fosse septique pour les deux logements.
  - Taxe foncière : 1395 €
- Un gîte de 35 m<sup>2</sup> environ avec une pièce de vie, une chambre et une salle d'eau. Climatisation réversible.

A l'extérieur :

- Une piscine chauffée et sécurisée de 5m X 11m avec un fond commençant à 1,20m jusqu'à 2,2m de profondeur, liner changé en octobre 2017.
- Un puits.

