



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7152

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 8830 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

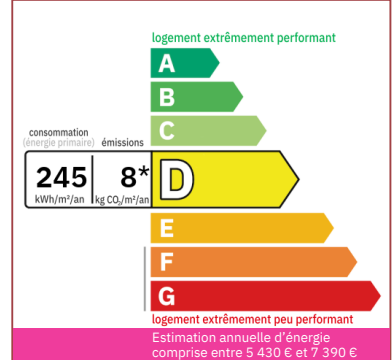
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1900



A quelques minutes de Villeréal, une belle propriété en pierre avec une maison principale sur 3 niveaux, deux gîtes, une piscine, jardin de 8830 m<sup>2</sup> environ avec un puits et une jolie vue sur la campagne environnante.

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

8 830 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

595 000 €

Honoraires: 5,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 563 500 €

\*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°7152 •

Une propriété en pierre avec une maison principale de 280 m2 habitable environ, construite dans les années 1902, comprenant :

- Un hall d'entrée de 43 m2 environ qui est également un couloir traversant, avec un escalier desservant l'étage un wc séparé avec un lave-mains, tomette au sol.
- une cuisine/salle à manger/salon de 48 m2 environ, tomette au sol, Une cheminée en marbre équipée d'un insert. Cuisine aménagée de placards haut et bas et un évier.
- Un salon de 21,5 m2 environ, parquet au sol, une cheminée en marbre.

A l'étage :

- Un palier de distribution de 9,8 m2 environ, parquet au sol.
- Une chambre de 15,5 m2 environ, parquet au sol.
- Un salon de 23,5 m2 environ, une cheminée en marbre équipée d'un poêle à bois, plancher au sol.
- Une chambre de 19,2 m2 environ, plancher au sol.
- Une chambre de 17,6 m2 environ, parquet au sol, une cheminée en marbre, un placards
- Une salle de bains de 11,5 m2 environ, carrelage au sol, un lavabo, une douche, une baignoire, un wc, un sèche-serviette.

Second étage :

- Un salon de 28 m2 environ avec parquet flottant au sol
- Une salle d'eau de 6,5 m2 environ avec une douche, un lavabo, un wc, un sèche-serviette
- Une chambre de 20,3 m2 environ, parquet flottant au sol.
- Une chambre de 15,3 m2 environ, parquet flottant au sol.

Une terrasse.

Compléments d'information :

- Chauffage électrique par des radiateurs.
- Menuiseries en bois avec double vitrage, volets.
- Electricité aux normes.
- Assainissement par 2 fosses septique, une pour la maison principale et une pour les gîtes.

Un gîte de 93 m2 habitable environ comprenant :

- Une entrée dans un séjour/cuisine/salle à manger de 41,6 m2 environ, un escalier vers l'étage, carrelage au sol.

- Un palier de 7.6 m2 environ, parquet flottant, un velux.

