



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7155

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1984 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

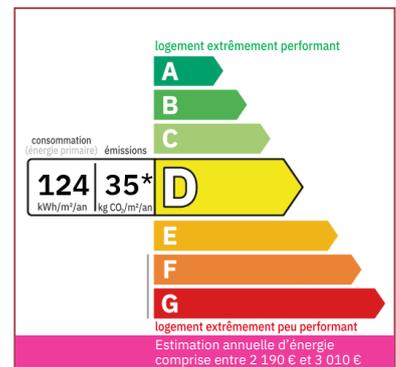
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 2012



A quelques minutes de Villeréal - proches des services et commodités.  
Une maison contemporaine construite en 2012 avec 4 chambres et 3 salles de bains. Un double garage et un jardin clos paysagé. Jardin de 1900 m<sup>2</sup> environ.

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

1 984 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

275 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

\*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°7155 •

Une maison construite en 2012 dans un quartier résidentiel calme, d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Un hall d'entrée de 10,4 m<sup>2</sup> environ avec placards, carrelage au sol, un escalier desservant l'étage.
- Un séjour de 33,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre donnant sur le jardin et une baie vitrée donnant sur une véranda. climatisation dans cette pièce.
- Une cuisine de 9,6 m<sup>2</sup> environ aménagée de placards haut et bas, faïence au murs, et équipée d'une hotte aspirante, un four encastré, micro-onde, plaque induction, un lave-vaisselle intégré, vmc. Une porte-fenêtre donnant sur une véranda.
- Une véranda de 15 m<sup>2</sup> environ, dalle au sol, une baie vitrée vers une terrasse.
- Un couloir de distribution de 3,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une buanderie de 8 m<sup>2</sup> environ, un évier et tableau électrique.
- Une chambre/bureau de 9 m<sup>2</sup> environ, placards.
- Une salle d'eau de 5,3 m<sup>2</sup> environ, avec un wc lavabo sur meuble, douche à l'italienne, vmc, faïence aux murs et carrelage au sol.
- Une chambre de 12 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre, avec une salle d'eau ensuite avec une douche à l'italienne, lavabo, et wc.

A l'étage :

- Un chambre de 9 m<sup>2</sup> environ, placards.
- Une chambre de 9 m<sup>2</sup> environ, placards.
- un wc séparé de 1,2 m<sup>2</sup> environ, une fenêtre et vmc.
- Une salle d'eau de 4,03 mm<sup>2</sup> environ, une douche à l'italienne, lavabo sur meuble, vmc, une fenêtre.
- Un double garage attenant à la maison de 40 m<sup>2</sup> environ avec deux accès voiture. Cuve à fuel dans cette partie.
- Un cellier de 6,11 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol. Un accès au garage et au porche devant la maison.
- Une chaufferie de 9,5 m<sup>2</sup> environ, chaudière Viessmann.

Elements d'informations complémentaire :

- Chauffage au sol au fuel.
- Menuiseries en bois avec double vitrage et volets en bois + volets roulant.
- Isolation par laine de verre.
- Une fosse septique.

