



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7171

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 45422 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

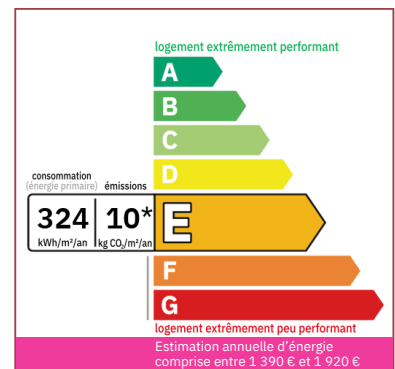
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1987



A quelques pas de Villeréal et avec un terrain de 4,5 ha, 2 puits, ancienne ferme offrant une maison et une grange, ainsi que 2 terrains constructibles. Situation rare à la fois champêtre et villageoise.

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

45 422 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

259 700 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 245 000 €

\*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°7171 •

Ancienne ferme composée d'une maison d'habitation (environ 70 m<sup>2</sup> de surface habitable) et d'une grange / dépendances (d'environ 215 m<sup>2</sup>) sur un terrain de 4,5 ha (dont une partie est constructible)

La maison comprend de plain-pied : une cuisine (14,7 m<sup>2</sup>) aménagée avec un insert, un séjour (24,2 m<sup>2</sup>) avec porte-fenêtre sur terrasse / jardin, un couloir (2,6 m<sup>2</sup>) avec placards distribuant 2 chambres (10,8 chacune), une salle de bain d'environ 4,4 m<sup>2</sup> (lavabo, douche, baignoire et bidet) et un toilette indépendant.

Terrasse couverte.

Chauffage par insert (un convecteur électrique dans la cuisine) Fenêtres en bois simple et double vitrage. Isolation soufflée dans les combles. VMC.

Grange indépendante divisée en différentes parties : un vaste espace d'environ 150 m<sup>2</sup>, un cellier (7,5 m<sup>2</sup>), une pièce carrelée (8,4 m<sup>2</sup>), et à l'arrière : 2 boxes à chevaux (11,7 et 11,6 m<sup>2</sup>) et un hangar ouvert (24,1 m<sup>2</sup>)

Terrain de 4,5 ha avec arbres fruitiers, prairie, 2 puits et longé par une rivière dans le fond. 2 terrains constructibles

