



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7178

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5257 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**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 :** 2000

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Une maison d'une surface habitable de 192 m<sup>2</sup> environ avec deux annexes habitables, un jardin de 5000 m<sup>2</sup> environ avec une jolie vue. Calme mais non isolé.

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

5 257 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

399 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*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°7178 •

Une maison construite dans les années 2000 d'une surface habitable de 192 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Une véranda de 16,3 m<sup>2</sup> environ, lino sur panneau de bois.
- Un wc séparé/buanderie de 2,9 m<sup>2</sup> environ, lino au sol.
- Un hall d'entrée de 17,2 m<sup>2</sup> environ
- Une cuisine de 33,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, aménagée de placards haut et bas, équipée d'un îlot central, un évier, gazinière, hotte aspirante, four. Une porte-fenêtre sur une terrasse côté Sud.
- Un cellier de 6 m<sup>2</sup> environ, lino au sol.
- Une salle à manger de 13,8 m<sup>2</sup> environ; parquet au sol, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse côté Sud.
- Un séjour de 36 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, 2 portes-fenêtres.

A l'étage :

- Un palier de 10 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une chambre de 14 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec une salle d'eau ensuite de 3,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, une douche, wc, lavabo, vmc.
- Une chambre de 12,7 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une salle d'eau de 6,8 m<sup>2</sup> environ, avec carrelage au sol, Faïence aux murs, une douche, wc, lavabo, vmc.
- Une chambre de 12,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une chambre de 25,8 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol. avec une salle de bains de 9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, avec une douche, une baignoire, double vasque, wc.

Informations complémentaires :

- Chauffage central au fuel
- Menuiseries en pvc double vitrage.
- Connecté à la Fibre.
- Assainissement par fosse septique.
- Taxe foncière de 1271 € (2023).

Attenant à la maison :

- Un studio de 38 m<sup>2</sup> environ comprenant : Un salon/salle à manger/cuisine de 33,2 m<sup>2</sup> environ avec un poêle à bois. Une salle d'eau avec espace buanderie de 4,7 m<sup>2</sup> environ. Une terrasse. Menuiseries en pvc double vitrage.
- Un studio de 30 m<sup>2</sup> environ comprenant : Une cuisine/salle à manger de 15,2 m<sup>2</sup> environ, une chambre de 11,3 m<sup>2</sup> environ et une salle d'eau de 3,17 m<sup>2</sup> environ.

Un jardin de 5200 m<sup>2</sup> environ.

