



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7202

• Maison - Miramont-de-Guyenne •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1700 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Chaudière à pellets

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

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

Découvrez cette superbe maison d'architecte construite en 1963 (par Edgard Broutet) Située sur un terrain spacieux de 1700 m², cette résidence unique allie charme vintage, luminosité et confort moderne.

300 m² hab.

1 700 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

525 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

*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°7202 •

Cette maison exceptionnelle est une opportunité rare, offrant un espace généreux et des équipements de qualité. Parfaite pour une famille nombreuse ou une personne souhaitant un espace de travail à domicile. Il s'agit d'une réalisation unique dans le secteur.

Elle comprend : au rez-de-chaussée : Hall d'entrée accueillant, pièce de vie lumineuse, bureau pratique pour une utilisation professionnelle ou personnelle, chambre confortable, salle d'eau. Possibilité de faire un appartement indépendant en rez-de-chaussée.

Grand garage pouvant accueillir plusieurs véhicules
6 pièces au total, autrefois occupées par un médecin, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement

A l'étage : salon 50 m², salle à manger 22,5 m², cuisine 18 m², dégagement escalier 13,5 m², chambre d'appoint 7,8 m², chambres de 12,7 m²; 12 m² et 18,5 m² ; salle d'eau 1,9 m²; salle de bains 7,4 m².

Caractéristiques Techniques :

Chauffage : Chaudière à pellets Hargassner récente.

Fenêtres double vitrage, avec isolation phonique au premier étage.

Escalier en ardoise d'Angers, ajoutant une touche d'élégance à l'intérieur.

Tout à l'égout

Le jardin est arboré et au calme.

