



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7204

• Maison - Miramont-de-Guyenne •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 749 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**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

Dans un quartier résidentiel sur 749 m<sup>2</sup> de terrain arboré et clôturé, cette maison est idéalement située, proche des commodités (accessibles à pied) tout en bénéficiant d'un cadre verdoyant et tranquille.

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

749 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

187 250 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 175 000 €

\*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°7204 •

Cette maison de plain-pied située dans un quartier résidentiel paisible offre un cadre de vie agréable sur un terrain de 749 m<sup>2</sup> joliment arboré et entièrement clôturé.

Intérieur : Hall d'entrée accueillant, cuisine séparée de 12 m<sup>2</sup>, idéale pour la préparation des repas en toute tranquillité, salon / salle à manger lumineux offrant un espace convivial, 2 chambres spacieuses pour un confort optimal, une salle de bain équipée.

Toilettes séparés.

Dépendance : Une dépendance comprenant une chambre, une salle d'eau et des toilettes, idéale pour accueillir des invités en toute indépendance.

Équipements : Cellier pour un rangement supplémentaire

Garage pour un stationnement sécurisé

Volets roulants solaires en PVC récemment installés

Huisseries bois double vitrage assurant une isolation optimale

Cheminée pour des soirées chaleureuses en hiver

Chauffage central au fioul pour un confort thermique adapté

Porte du garage électrique récemment remplacée, facilitant l'accès au garage

Extérieur : Terrain de 749 m<sup>2</sup> clôturé et arboré, offrant intimité et espace vert

N'attendez plus pour visiter cette maison qui saura vous séduire par son charme et son confort !

