



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7236

• Maison - Lacapelle-Biron •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 1

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Sans

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

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

Cette maison de village est une occasion rare de rénover une propriété selon vos goûts et vos besoins. Parfaitement adaptée pour une famille ou un projet de maison secondaire, elle n'attend que votre touche personnelle pour

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

Pas de terrain

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

45 000 €

Honoraires: 12,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 40 000 €

\*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°7236 •

Découvrez cette charmante maison de village avec un potentiel de 290 m<sup>2</sup> à rénover, pour créer la demeure de vos rêves. Située dans un cadre pittoresque, un petit bourg tranquille, cette maison s'étend sur trois niveaux, comprenant :

Au rez-de-chaussée : un garage spacieux, une cave offrant un espace de rangement pratique.

Au 1er étage : une pièce de vie lumineuse de 45 m<sup>2</sup> avec une cheminée (insert), parfaite pour des moments conviviaux à venir, en famille ou entre amis, une grande chambre de 25 m<sup>2</sup>, également équipée d'une cheminée.

Au 2ème étage : un vaste grenier de 70 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos envies

Dépendances : À l'arrière de la maison, une grange et une cave de plus de 100 m<sup>2</sup>, idéales pour un atelier, du stockage supplémentaire ou même un projet d'aménagement complémentaire

Informations Techniques : Électricité et eau fonctionnelles, facilitant les travaux de rénovation

Chauffage au bois (cheminées), pour une ambiance chaleureuse et économique

Points Forts : superficie généreuse et espaces modulables. Cachet et authenticité.

Grande dépendance offrant un potentiel d'extension ou de développement.

