



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7249

• Maison - Lacapelle-Biron •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6970 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

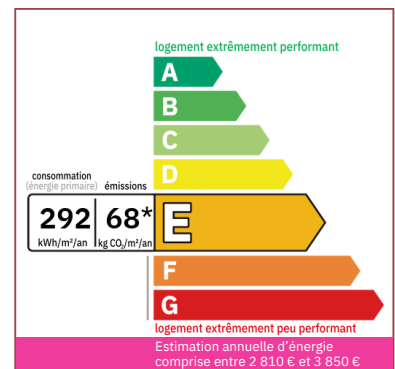
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Dans un cadre de verdure préservé, à moins de 10 min des commerces, pas complètement isolée, ancienne ferme à rénover offrant un potentiel vaste d'aménagement grâce à son habitation et ses dépendances.

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

6 970 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

134 000 €

Honoraires: 7,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 125 000 €

\*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°7249 •

Ancienne ferme comprenant :

- une maison d'habitation d'environ 160 m<sup>2</sup> offrant : au rez-de-chaussée : cuisine / salle à manger (39 m<sup>2</sup>) avec cheminée/insert, sas de distribution, salon (30 m<sup>2</sup>), salle de bain/douche (5,8 m<sup>2</sup>), w.c. A l'étage : palier (3,2 et 5,2 m<sup>2</sup>), 4 chambres (22 ; 21,4 ; 21,7 et 21,5 m<sup>2</sup>), un espace avec lavabo et w.c (sur palier) Au second étage : accessible par un escalier : grenier à aménager (116 m<sup>2</sup> au sol avec 3 poutres traversantes à 1,4 m de hauteur) Attenant à la cuisine : garage/chaufferie (39 m<sup>2</sup>) pouvant être aménagé pour agrandir l'espace de vie ou obtenir une chambre en rez-de-chaussée)

Chauffage central au fioul. Insert. Double vitrage PVC. Volets en bois et 2 volets roulants manuels en PVC.

Dépendances : Grange en partie (environ 87 m<sup>2</sup> au sol) aménageable sur 2 niveaux. En continuité de cette grange, dépendance en pierre ouverte sur l'avant (51,4 m<sup>2</sup>) avec ancien four à pain et ancien four à prunes. Anciennes étables à cochons : 3 boxes (47,6 m<sup>2</sup> environ en tout)

Un lieu calme, non isolé, avec vue dégagée. Site champêtre et boisé.

Terrain arboré d'environ 6900 m<sup>2</sup>, autour des bâtiments

av

