



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7253

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6056 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

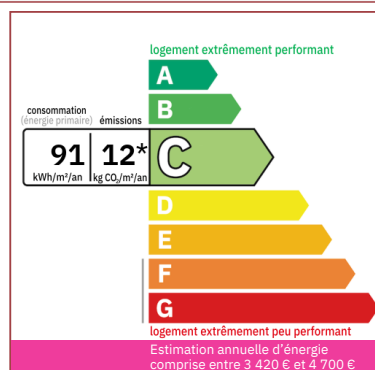
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Propriété de campagne en pierre, à moins de 5 min des commerces, sans voisin proche, restaurée dans le respect de son authenticité, mais avec la touche de modernité nécessaire pour en faire une résidence confortable et rare.

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

6 056 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

546 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 520 000 €

\*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°7253 •

Vous tomberez sous le charme de cette belle maison en pierre de type maison de Maître d'environ 372 m<sup>2</sup> de surface habitable, offrant :

Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée (47,9 m<sup>2</sup>) volumineux traversant de part en part, avec placards, voûte centrale en pierres apparentes et plafond cathédrale sur l'entrée principale,
- Une cuisine aménagée / salle à manger (27,5 m<sup>2</sup>) prolongée par un sas et une pièce avec placards (7,6 et 12,4 m<sup>2</sup>),
- Un salon (25,5 m<sup>2</sup>), carrelage travertin au sol, un accès sur la terrasse.
- Une pièce servant de bureau de 26,3 m<sup>2</sup> environ, avec un accès à la cave par une trappe.
- Une chambre de 11,3 m<sup>2</sup> environ, avec une cheminée décorative, parquet au sol.
- Une chambre de 10,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Un bureau ou chambre de 28,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Une salle de bains avec un wc, baignoire et lavabo, carrelage au sol.

Un hall de distribution avec un escalier en bois menant à l'étage :

- Un vaste palier de 33,7 m<sup>2</sup>, éclairée par des puits de lumières (luminosité extraordinaire pour un aménagement sous comble)
- Une chambre de 27,4 m<sup>2</sup> environ avec dressing et une salle d'eau de 4,5 m<sup>2</sup> environ privative,
- Une chambre d'environ 17,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Une chambre d'environ 20,6 m<sup>2</sup>, parquet au sol.
- Une salle d'eau de 14,4 m<sup>2</sup> environ avec double vasques, douche + espace buanderie) Ces 3 premières chambres ont des ouvertures type verrière industrielle donnant sur le palier et des lucarnes sur l'extérieur.
- Une chambre parentale de 20 m<sup>2</sup> environ, avec dressing de 6,6 m<sup>2</sup> environ, et une salle d'eau (à aménager : les arrivées et évacuation sont installées), toilettes et lingerie (9 m<sup>2</sup>)

En sous-sol semi-enterré; accessible depuis l'intérieur et par 2 portes extérieures :

- Une cave/chaufferie (chaudière au gaz et adoucisseur d'eau),
- Un atelier.



Éléments d'information complémentaire :