



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7263

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2141 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Clim Réversible

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**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

Située proche des commodités, maison de plain pied de 90m<sup>2</sup> avec 2 chambres, double garage, piscine couverte avec un dôme et jardin de 2000m<sup>2</sup> environ.

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

2 141 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

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

\*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°7263 •

Une maison de plain-pied construite en 1989 et rénovée jusque dans les années 2000, d'une surface habitable de 93 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Une entrée dans une pièce avec cuisine/salon/salle à manger de 45 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre donnant sur le jardin. Une cuisine aménagée de placards haut et bas, hotte aspirante, évier.
- Un salon de 18,9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une baie vitrée.
- Un cellier de 11,7 m<sup>2</sup> environ, faisant également office de local piscine.
- Un couloir de distribution de 3,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol
- Un salle d'eau de 3,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, une douche à l'italienne, un lavabo, une vmc, une fenêtre.
- Une chambre de 8,4 m<sup>2</sup> environ, lino au sol, placards.
- Un wc séparé de 1,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, vmc.
- Une chambre de 10,5 m<sup>2</sup> environ, lino au sol, un placards.

Elements d'informations:

- Menuiseries en pvc avec double vitrage et volets roulants.
- Chauffage par climatisation réversible + radiateurs électrique.
- Assainissement par fosse septique.
- Isolation des combles par laine de verre.

A l'extérieur :

- Un double garage de 40m<sup>2</sup>, béton au sol.
- Une piscine au chlore avec Dôme de 10X5m (chauffée par pompe à chaleur) Liner et filtration changés en 2024.
- Jardin de 2140m<sup>2</sup> environ

