



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7279

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2546 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

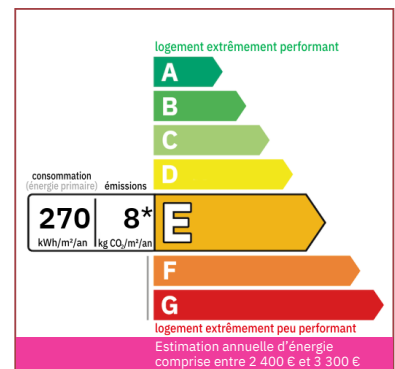
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1950



Ensemble de deux maisons caractère récemment restauré, composé d'une maison principale, une maison d'amis, et dépendances, dans un beau parc arboré avec piscine, aux abords d'un petit bourg.

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

2 546 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

371 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

\*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°7279 •

Dans un cadre champêtre calme et non isolé, ensemble de caractère récemment restaurée composé :

- d'une maison principale soigneusement restaurée comprenant : une cuisine équipée (12,8 m<sup>2</sup>) avec éléments haut et bas, plaque vitro-céramique, hotte, four, réfrigérateur, lave-vaisselle (HS) et évier d'angle ; un séjour (47,5 m<sup>2</sup>) avec cheminée (insert), ancien évier en pierre et placard, poutres apparentes, donnant accès à la terrasse ; un couloir (13,8 m<sup>2</sup>) avec grand placard ; 2 chambres (15,3 et 15 m<sup>2</sup>) avec plancher au sol et porte-fenêtre donnant sur jardin ; une salle de bain (8,8 m<sup>2</sup>) avec lavabo, baignoire d'angle, douche italienne, placard ; un w.c indépendant et une buanderie (11,8 m<sup>2</sup>) avec évier, cumulus et porte-fenêtre donnant sur jardin. La buanderie pourrait être facilement convertie en 3<sup>ème</sup> chambre.

- d'une maison d'amis (d'environ 40 m<sup>2</sup>) offrant un séjour/ cuisine (25 m<sup>2</sup>), une chambre (9,5 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (4,3 m<sup>2</sup>) avec lavabo et douche. W.C indépendant. Double vitrage.

- d'un atelier (25 m<sup>2</sup>) attenant à la maison d'amis

- d'un garage (23 m<sup>2</sup>)

- d'un jardin arboré de 2546 m<sup>2</sup> avec piscine au chlore (8m x 4m), local technique et portail électrique.

Le tout soigneusement entretenu et ayant été restaurée avec goût.

Les meubles peuvent être vendus avec la maison.

