



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7307

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2944 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

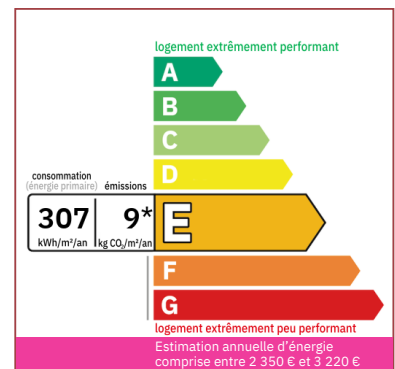
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A moins de 10 min de Villeréal, maison de campagne idéale pour une résidence secondaire, avec jolie vue sur la campagne à l'arrière. Site calme sans être trop isolé.

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

2 944 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°7307 •

Ancienne fermette devenue une agréable maison de vacances, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : cuisine aménagée (33,1 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois, anciens placards et terre cuite au sol ; salon (32 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, séjour d'environ 32,7 m<sup>2</sup> (à usage de chambre actuellement) et salle de bains d'environ 8,2 m<sup>2</sup> (lavabo, douche, baignoire, w.c) Une chambre (32,5 m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau privative - 3 m<sup>2</sup> (lavabo, douche, w.c) est accessible par la terrasse couverte.

Terrasses à l'avant et à l'arrière de la maison. Vue sur la campagne à l'arrière.

- A l'étage : palier/couloir (2,9 m<sup>2</sup>), 3 chambres 11 m<sup>2</sup> - 16,1 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup> (dont 2 en enfilade), salle d'eau - 2,9 m<sup>2</sup> (lave-mains et douche), toilettes.

Menuiseries bois simple vitrage. 2 poêles à bois. Les toitures ont été refaites (il y a 16 et 14 ans)

Grange en pierre (d'environ 130 m<sup>2</sup>) attenante à la maison + Auvent (44 m<sup>2</sup>). Atelier (10,5 m<sup>2</sup>) Anciennes étables.

Jardin arboré. Piscine hors sol. Petite tyrolienne entre les ar

