



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7311

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 40016 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

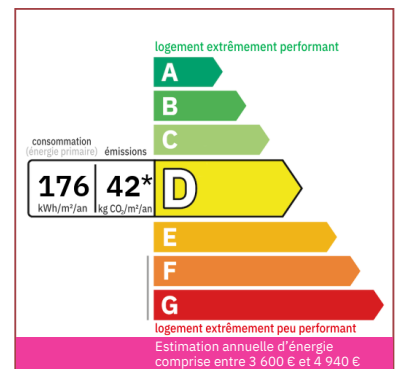
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



A moins de 5 min de Villeréal, dans un cadre champêtre, sans nuisance, propriété en pierre composée d'une belle chartreuse et diverses dépendances offrant de multiples possibilités d'aménagement.

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

40 016 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

499 260 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 471 000 €

\*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°7311 •

Propriété en pierre composée d'une belle chartreuse ayant bénéficié d'une rénovation de qualité en 1992, de plain-pied, composée d'un vaste hall d'entrée traversant (18,9 m<sup>2</sup>), d'une cuisine équipée (21,5 m<sup>2</sup>) et d'une arrière-cuisine (24,1 m<sup>2</sup>), salle à manger/séjour (36,2 m<sup>2</sup>), couloir (5,1 et 3,2 m<sup>2</sup>) distribuant 4 chambres (13,3 ; 17,5 ; 10,9 et 10,2 m<sup>2</sup>) et une salle de bain (double vasques, douche, baignoire et bidet) 7,7 m<sup>2</sup>, 2 w.c.

Cave avec adoucisseur d'eau / buanderie (20m x 4,6m)

Grenier mansardé facilement aménageable (environ 210 m<sup>2</sup> au sol), accessible par un escalier et ouvertures déjà présentes.

Chauffage central au fioul. Double vitrage aluminium. Isolation (au grenier et murs) 2 chauffe-eau. Fibre (ligne enterrée) Conduit pour une future installation d'un poêle à bois dans le séjour.

Dépendances : Pigeonnier, hangar ouvert ( 322 m<sup>2</sup> environ au sol) sur 2 côtés, ancienne stabulation (720 m<sup>2</sup> environ au sol ), ancien hangar en bois (environ 107 m<sup>2</sup> au sol), garage (30 ,2 m<sup>2</sup>), grange (175 m<sup>2</sup>) et ancienne habitation (105 m<sup>2</sup>) en pierre attenante.

Au bout de son allée privée, goudronnée et arborée, le terrain de plus de 4 ha avec ses 3 puits, éloigne de toutes nuisances et procure une sérénité très appréciable.

