



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7335

• Maison - Villeréal •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 23441 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur (gainable) et poêle à bois et insert

**Assainissement :** Fosse septique

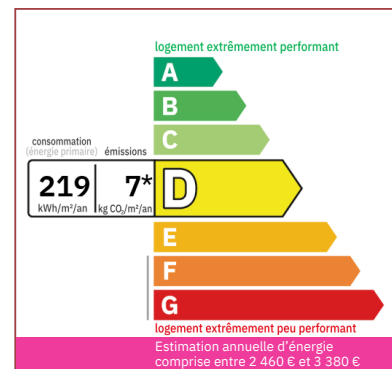
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A 10 min à peine de Villeréal, dans un cadre champêtre et préservé, sans voisin ni route passante à proximité, cette propriété en pierre vous séduira avec sa maison principale, sa maison d'amis, ses dépendances et ses 2,4 ha de terrain.

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

23 441 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

380 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 358 491 €

\*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°7335 •

Propriété en pierre composée d'une maison principale, d'une grange attenante, d'une maison d'amis, d'un garage, d'une remise et d'anciennes étables.

- La maison principale comprend : 2 vérandas de 21,3 et 22,2 m<sup>2</sup> (une à l'entrée et l'autre attenante à la cuisine), salon/séjour (36,4 m<sup>2</sup>) avec cheminée et poêle à bois, cuisine équipée (22,5 m<sup>2</sup>) avec four, plaque de cuisson, hotte aspirante et cheminée avec insert, arrière-cuisine (6,3 m<sup>2</sup>), une chambre parentale (21,1 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau/w.c (4,5 m<sup>2</sup>) et dressing (3,8 m<sup>2</sup>), une chambre (17 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (4,5 m<sup>2</sup>), couloir (9,6 m<sup>2</sup>), 2 chambres (de 15,2 et 14,4 m<sup>2</sup>), salle de bains/w.c (2,6 m<sup>2</sup>), bureau (4,8 m<sup>2</sup>).

Chauffage par gainable (pompe à chaleur), poêle à bois (séjour) et insert (cuisine) Convecteurs électriques dans les salles d'eau, la chambre de 17 m<sup>2</sup> et le bureau

La majorité de la toiture de la maison principale et grange attenante a été refaite en 2021. La pompe à chaleur (gainable) a été posée en 2022.

- La maison d'amis comprend : cuisine avec coin buanderie (15,8 m<sup>2</sup>), séjour/salon (36,4 m<sup>2</sup>), 2 chambres (8 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau privative (4,5 et 4,7 m<sup>2</sup>), terrasse couverte. Pas de chauffage.

Terrain de 2,4 ha avec piscine (8,5 x 5m) au chlore chauffée par système de serpentins solaires. Puits. Belle vue sur la campagne environnante.

