



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7374

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7680 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

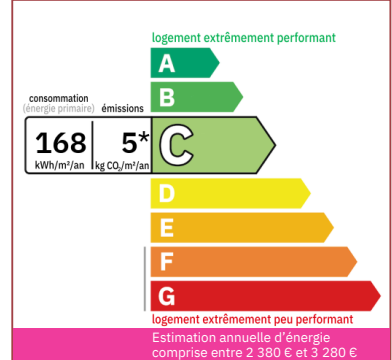
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Charmante maison en pierre de 225m<sup>2</sup> offrant un cadre de vie paisible aux abords d'un petit bourg, avec ses 6 chambres, 3 salles d'eau, sa climatisation réversible et poêle à bois garantissant une température agréable toute l'année.

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

7 680 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

424 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*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°7374 •

A 10 min des commerces, maison en pierre de 225 m<sup>2</sup> environ qui se compose d'une entrée sur salon de 55 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée de 52 m<sup>2</sup>, une buanderie avec lavabo plus douche de 4 m<sup>2</sup>, un w.c indépendant, une suite parentale de 15,20 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 3,27 m<sup>2</sup>, un w.c indépendant de 2 m<sup>2</sup>.

Etage : accès par le salon avec escalier bois, palier de 3 m<sup>2</sup>, chambre de 18 m<sup>2</sup>, chambre de 23 m<sup>2</sup> avec clim réversible, une salle d'eau de 3,30 m<sup>2</sup>, un w.c indépendant de 1,6 m<sup>2</sup>.

2ème étage : un palier de 7,5 m<sup>2</sup> plus deux pièces de 9,4 m<sup>2</sup> et 7 m<sup>2</sup> converties en chambres.

Garage attenant de 40 m<sup>2</sup> avec ouverture électrique, grenier de 65 m<sup>2</sup>. Un atelier attenant de 40 m<sup>2</sup>. Abris voiture de 40 m<sup>2</sup>.

Etage : (accès par la cuisine) une chambre de 16,33 m<sup>2</sup> plus point d'eau de 2,20 m<sup>2</sup> avec un w.c, lavabo et ballon d'eau chaude.

Jardin de 7680 m<sup>2</sup> avec piscine chauffée en coque de 4X8m avec une profondeur de 70cm à 1,80 m.

Récupérateur d'eau de pluie de 4000L.

Pool house

Panneaux photovoltaïques sur toit.

