Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7382 • Maison - Villeneuve-sur-Lot •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.5 ha

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Pompe à chaleur sur radiateurs en fonte

Assainissement : Fosse septique

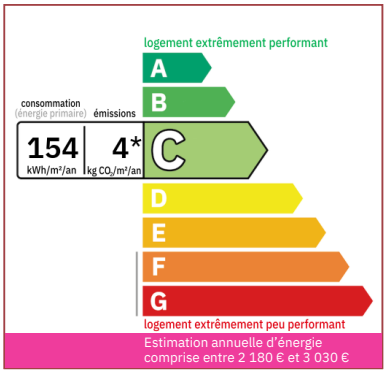
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1930



Une propriété à l'origine des années 1930, rénovée en 1998 et une extension faite en 2005. Une maison principale, 2 gîtes, une piscine, terrain de 1,47 ha dont une parcelle de bois. A seulement quelques minutes du centre de

337 m² hab.

15 000 m²

Document non contractuel

- Villeréal -
17 place de la Halle
47210 Villeréal
Tel : 05 53 36 08 27
villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

549 000 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 528 000 €

*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°7382 •

Une maison principale d'une surface habitable de 254 m2 environ comprenant :
- Un hall d'entrée de 25 m2 environ, carrelage au sol, un accès à une cave de 12 m2 environ et accès direct depuis l'intérieur aux deux garages.
- Un grand séjour de 117 m2 environ, plafond cathédrale lambrissé, carrelage au sol, une baie vitrée vers une terrasse exposée Ouest. Un poele à granulés.
- Une salle à manger surplombant le séjour de 23 m2 environ, carrelage au sol
- Une cuisine de 20 m2 environ avec un accès vers l'extérieur sur une terrasse. Cuisine aménagée de placards haut et bas et équipée (lave-vaisselle intégré, four, évier, hotte, plaque de cuisson au gaz).
- Une chambre de 13 m2 environ, parquet flottant au sol.
- Depuis le séjour un escalier en bois desservant une mezzanine/bureau de 26 m2 environ, moquette au sol, une baie vitrée donnant sur une terrasse exposée au Sud avec un bassin à poisson.
- Un couloir de distribution avec un dressing et un wc séparé, carrelage au sol, vélux.
- Une salle d'eau de 5 m2 environ, carrelage au sol, faïence aux murs, avec une douche, double vasque, un sèche-serviette et une vmc.
- Une chambre de 25 m2 environ, carrelage au sol, une fenêtre panoramique avec vue sur le bois, placards coulissant.

Eléments d'information complémentaire :
- Chauffage par une pompe à chaleur raccordé avec radiateurs en fonte, installée en 2022.
- Poele à granulé dans le salon et une climatisation réversible.
- Menuiseries en aluminum double vitrage.
- Panneaux solaire (16 panneaux) pour auto-consommation et rendement de 500 €/an.
- Chauffe-eau thermodynamique
- Electricité refait.
- Système d'alarme.
- Taxe foncière : 4395 €

Un gîte de 43 m2 environ attenant à la maison et accessible depuis la cuisine de la maison principale (ceci permettrai une chambre supplémentaire dans la maison) :
Un dégagement avec un wc, une salle d'eau, une pièce de vie avec un espace de nuit, une cuisine, un escalier