



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7409

• Maison - Mauroux •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 1980

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

**VENTE EN VIAGER occupé-** Une maison construite dans les années 1980 avec 3 chambres et 2 salle de bains. Une dépendance avec un atelier, un garage et une piscine. Jolie vue sur la campagne non isolée.

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

5 000 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

**93 800 €**

Honoraires: 17,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 80 000 €

\*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°7409 •

Une maison construite dans les années 1980, d'une surface habitable de 113 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Une entrée dans une cuisine de 19,5 m<sup>2</sup> environ, aménagée de placards haut et bas, équipée d'un four, un évier, une hotte, plaque induction.
- Un dégagement de 3,6 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.
- Une salle d'eau de 3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, vmc, un wc, une douche, un lavabo.
- Un cellier de 3,8 m<sup>2</sup> environ,
- Une chambre de 10,2 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.

Depuis la cuisine :

- Un hall de distribution de 12,9 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, une porte-fenêtre vers une véranda de 5,8 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, accès sur la terrasse côté Sud.
- Un bureau de 10,9 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.
- Un placards avec la chaudière à gaz.
- Un wc indépendant.
- Une salle d'eau de 6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, équipée d'une douche à l'italienne, lavabo, vmc.
- Une chambre de 13,6 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant, une porte-fenêtre avec volet roulant en bois.
- Un salon/salle à manger de 29,2 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, 3 portes-fenêtre donnant sur la terrasse.
- Attenant un ancien garage aménagée en buanderie de 8,6 m<sup>2</sup> environ avec un évier.

Éléments informatifs :

- Un chauffage central au gaz avec une chaudière Viessman et une cuve extérieur non enterrée.
- Deux fosses septique non conformes.
- Menuiseries en bois avec survitrage, volets roulants manuel.
- Electricité refaite.
- Adoucisseur d'eau.

A l'extérieur :

- Une terrasse couverte avec une barbecue bâti.
- Une annexe habitable servant d'atelier peinture de 25,3 m<sup>2</sup> environ, isolé et finition placo peint, et un atelier de 15 m<sup>2</sup> environ.
- Un garage/hangar en métal et toiture en tole de 30 m<sup>2</sup> environ.

- Une piscine au chlore 10mX5m avec un escalier roman

