



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7410

• Maison - Lauzun •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 734 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

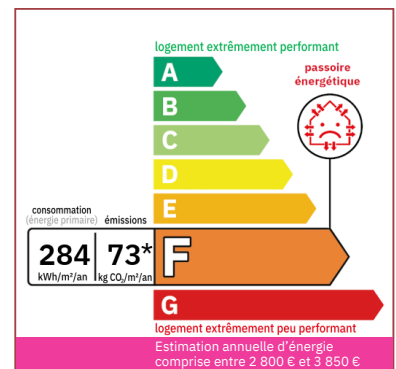
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Plain pied à moderniser situé dans le village. Bon état d'entretien, 2 chambres, garage. Entouré de son jardin d'agrément

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

734 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

129 000 €

Honoraires: 7,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 120 000 €

\*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°7410 •

Construction traditionnelle avec garage attenant.  
Située en sortie de village (toutes commodités accessibles à pied)

Cette habitation d'environ 83m<sup>2</sup> comprend une entrée de 5,4m<sup>2</sup> (avec placard) accessible depuis la véranda d'environ 17m<sup>2</sup>; un séjour très lumineux de 25m<sup>2</sup>, baie vitrée et fenêtre avec volets électriques; la cuisine aménagée de 15m<sup>2</sup> elle aussi très lumineuse est à moderniser. Elle dispose d'une arrière cuisine de 5m<sup>2</sup> avec l'accès au garage (portail motorisé)

Un couloir de 4m<sup>2</sup> ouvrant sur deux chambres de 11 et 12m<sup>2</sup> disposant chacune d'un grand placard, (fenêtres avec volets roulant); un wc individuel; une salle d'eau avec cabine de douche, radiateur sèche serviette, deux fenêtres

Les combles sont accessibles par une trappe ou par l'extérieur. Ils sont isolés au sol

Etat général:

Solide construction des années 60 disposant d'un vide sanitaire, habitable en l'état. A mettre à son goût .

Maison disposant d'un chauffage central au fioul (la chaudière est située dans le garage, cuve à l'extérieur). Les menuiseries sont en pvc double-vitrage (volets roulants manuels ou électriques). Seule la fenêtre de la cuisine est en bois avec double vitrage.

Sols carrelés d'origine dans les pièces de vie plus parquet dans les 2 chambres.

Tableau électrique refait il y a moins de 10 ans.

Maison raccordée au tout à l'égout

Dépendances:

Le garage d'environ 25m<sup>2</sup> disposant du portail sur l'avant mais aussi d'une porte arrière sur le jardin et d'une fenêtre

Un Abri de jardin métallique sur chape ciment

Maison située au milieu d'un jardin d'agrément à paysager, clos . Commerces et école à proximité.

