



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7419

• Maison - Villeréal •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 100 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Poêle Granulé 20m<sup>3</sup>

**Assainissement :** Tout à l'égout

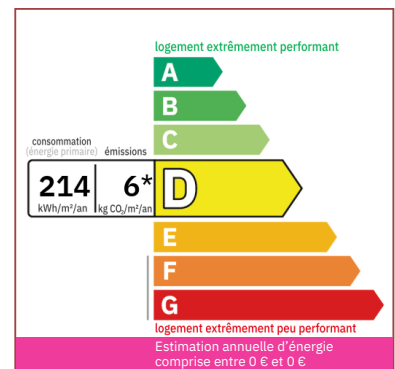
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Entièrement rénovée de plain pied, maison avec cuisine ouverte, un salon avec poêle à granulés, deux chambres, dont une suite parentale, ainsi qu'une salle de bain et une buanderie. Terrasse, jardinet et deux garages.

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

100 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

285 000 €

Honoraires: 5,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 270 000 €

\*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°7419 •

À vendre au coeur de Villeréal, charmante maison de plain-pied, d'environ 129 m<sup>2</sup>, entièrement rénovée avec goût. Dès l'entrée, vous serez séduit par une cuisine ouverte, idéale pour des moments conviviaux. Le salon, agrémenté d'un poêle à granulés, offre un espace chaleureux et lumineux. La salle à manger s'intègre harmonieusement à cet espace de vie.

La maison comprend deux chambres de plain-pied (idéal pour personnes âgées ou en situation de handicap), dont une suite parentale équipée d'une très grande douche à l'italienne, offrant confort et intimité. Une salle de bain indépendante, avec baignoire et douche, complète l'ensemble, ainsi qu'une buanderie pour plus de commodité.

À l'extérieur, une agréable terrasse et un petit jardin permettent de profiter pleinement des beaux jours. La maison dispose également de deux garages de 60 m<sup>2</sup> et 40m<sup>2</sup> (celui de 40m<sup>2</sup> est loué 100€/mois), apportant un confort supplémentaire en termes de stationnement et de rangement.

Grand combles aménageables en partie.

Cette maison est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires sans travaux à prévoir.

