



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7438

• Maison - Villeréal •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 8 ha

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1850

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

Propriété en pierre comprenant une maison d'habitation de 120 m<sup>2</sup>, un gîte, une maison à rénover, des écuries et 8 hectares de terre.

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

80 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

530 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

\*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°7438 •

Ensemble de Bâtiments en pierre composé d'une maison d'habitation de caractère de 120 m<sup>2</sup> sur deux niveaux. celle ci se compose;

Au rez de chaussée, un séjour de 50 m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine équipée de 12 m<sup>2</sup>, d'une salle de bain et toilettes séparés.

A l'étage, trois chambres mansardées, de 25 m<sup>2</sup> (avec toilettes et lavabo), de 23 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>.

Au sous sol une cave de 20 m<sup>2</sup>.

La toiture est en bon état.

Le chauffage est électrique

Un second bâtiment composé; d'un gîte de 60 m<sup>2</sup> comprenant un séjour ouvert sur cuisine de 50 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et des toilettes séparés. d'un garage de 70 m<sup>2</sup> et un atelier de 25 m<sup>2</sup>.

La toiture est en bon état

Le chauffage est électrique

Un troisième bâtiment composé; d'une maison d'habitation totalement à rénover de 100 m<sup>2</sup> composé de quatre pièces principales ainsi qu'une grange de 200 m<sup>2</sup> et de deux préaux.

Un quatrième bâtiment de 25 m<sup>2</sup> lui aussi à rénover.

A l'extérieur, 8 hectares de terres dont un jardin paysagé au

