



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7484

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2942 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

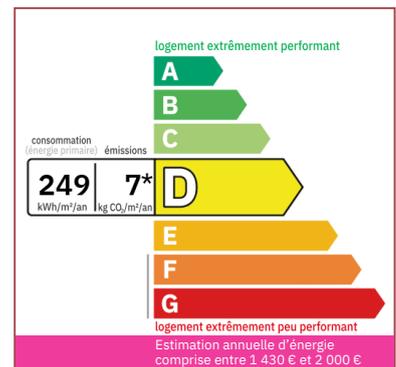
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Confortable maison traditionnelle style périgourdin entièrement restaurée construite dans les années 80, avec jardin arboré et clôturé, à moins de 10 min du village de Villeréal. Pas de vis à vis.

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

2 942 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

249 100 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 235 000 €

\*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°7484 •

Maison traditionnelle construite en 1983, et ayant récemment été améliorée par des travaux la rendant plus confortable, comprenant : cuisine équipée (meubles hauts et bas, four électrique, plaque gaz, hotte) avec cheminée insert, salon / salle à manger donnant sur terrasse couverte), 2 marches permettent l'accès au couloir, 3 chambres, salle de bains (2 vasques, baignoire + douche), w.c indépendant.

Garage attenant avec lavabo et douche.

Clim réversible dans le séjour, salon et couloir. Isolation refaite en 2023 (au grenier)

Double vitrage dans toute la maison volets roulants solaires. (Travaux effectués par des artisans locaux) Fibre installée

Moustiquaires sur toutes les menuiseries.

Puits avec pompe. Parc clôturé et ombragé.

