



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7512

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 30 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

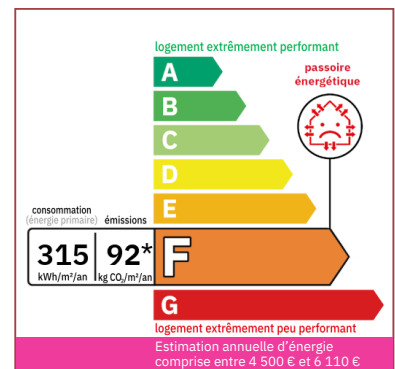
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 1900



Une maison de village de 4 chambres et une cour, ainsi qu'un second logement. Idéal pour un investissement locatif ou un commerce. Proche de la place centrale.

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

30 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

150 000 €

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 141 000 €

\*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°7512 •

Une maison de village d'une surface habitable de 138 m<sup>2</sup> environ comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée dans un ancien commerce de 27,3 m<sup>2</sup> environ, vitrine donnant sur la rue principale, carrelage au sol, placards.
- Un dégagement de 4,9 m<sup>2</sup> environ, une cage d'escalier, un wc séparé, carrelage au sol.
- Un salon/salle à manger de 27,7 m<sup>2</sup> environ avec une porte-fenêtre donnant sur la cour.
- Une cuisine de 8,8 m<sup>2</sup> environ, servant aussi de chaufferie, avec une porte-fenêtre donnant sur la cour.

A l'étage : accessible par un escalier en bois équipé d'un monte charge.

- Un palier de 4,1 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une cuisine ou chambre de 14,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une chambre de 15,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une salle d'eau de 4,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol,
- Une chambre de 14,4 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Une chambre de 15,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.

Une cour de 20,6 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté.

2 Puits

Informations complémentaires :

- Chauffage central au fuel avec chaudière Viessman dans la cuisine, et cuve enterrée dans la cour.
- Menuiseries en pvc avec double vitrage, et bois pour la vitrine du commerce.
- Electricité à revoir.
- Combles non isolé.
- Toiture refaite il y a 10 ans.
- Assainissement par tout à l'égout.

Un second appartement accessible par une ruelle ou bien par la cour intérieur, avec une surface habitable de 37 m<sup>2</sup> environ :

- Une entrée de 4,3 m<sup>2</sup> environ,
- Une cuisine/salle à manger de 12 m<sup>2</sup> environ

A l'étage :

- Une chambre de 8,3 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Une salle d'eau de 3,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une chambre de 8,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.

