



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7517

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 21901 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois

Assainissement : Sans

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

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

Sur 2,2 hectares avec un lac de 800 m<sup>2</sup>, cette propriété en pierre offre une maison de 120 m<sup>2</sup> à rénover, des dépendances et un fort potentiel. Fenêtres récentes, toiture en bon état.

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

21 901 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

197 950 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 185 000 €

\*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°7517 •

Situé sur un terrain arboré de 2,2 hectares avec un lac de 800 m<sup>2</sup>, cet ensemble en pierre est idéal pour un projet de rénovation. La maison principale de 120 m<sup>2</sup> dispose d'une cuisine/salle à manger de 30 m<sup>2</sup> avec chaudière à bois, un salon de 28 m<sup>2</sup>, une salle d'eau/toilettes de 12 m<sup>2</sup>, et une chambre de 18 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée. À l'étage, deux chambres spacieuses de 25 et 20 m<sup>2</sup> complètent l'habitation. À l'extérieur, une terrasse couverte de 16 m<sup>2</sup> donne accès à une buanderie avec toilettes. Le domaine comprend également deux ateliers, un appentis de 144 m<sup>2</sup> et des ruines en pierre (anciennes écuries et granges). Fenêtres double vitrage récentes et toiture rénovée en 2010. Prévoir des travaux, notamment l'installation d'un système d'assainissement, pour révéler tout le potentiel de cette propriété unique.

