



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7590

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5630 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

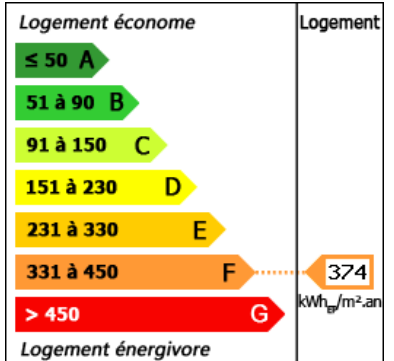
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1970



Une maison sur plain-pied dans la campagne non isolée, à quelques kilomètres de Villeréal. Belle surface habitable, 5 chambres, une cuisine équipée et deux salles d'eau. Terrain de 5630 m<sup>2</sup> environ avec une piscine. Jolie vue.

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

5 630 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

203 300 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 190 000 €

\*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°7590 •

Une maison de plain-pied construite dans les années 1970, d'une surface habitable de 140 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Une entrée sur un salon d'environ 22,62 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, lambris au plafond, carrelage au sol, une grande porte-fenêtre donnant sur une terrasse couverte.

Sur la gauche du salon, un couloir de distribution de 3 m<sup>2</sup> environ dessert :

- Une salle d'eau d'environ 5,3 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol, cabine de douche, lavabo et WC.

- Une chambre de 13,3 m<sup>2</sup> environ avec carrelage au sol, lambris au plafond et une porte-fenêtre donnant sur la terrasse.

- Une chambre de 13,3 m<sup>2</sup> environ avec sol en lino sur dalle de béton.

- Une cuisine de 27,9 m<sup>2</sup> environ, créer dans une extension, avec carrelage au sol équipée de placards, de plaque de cuisson au gaz avec hotte, un four et un évier ; avec double vitrage en PVC.

Sur la droite du salon un second couloir de distribution d'environ 5,2 m<sup>2</sup> avec un accès au grenier par une échelle de meunier et carrelage au sol.

- une chambre de 13,3 m<sup>2</sup> environ avec carrelage au sol, une porte-fenêtre vers la terrasse.

- Une chambre de 12,8 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol.

- Une chambre de 10,8 m<sup>2</sup> environ avec une porte-fenêtre, carrelage au sol et un vélux.

- Un débarras de 3 m<sup>2</sup> environ.

- Une salle de bain de 10 m<sup>2</sup> avec douche, lavabo, bain et WC, carrelage au sol et faïence aux murs.

Sur l'arrière de la maison, un garage attenant.

Informations complémentaires :

- Menuiseries en bois avec simple vitrage pour la partie ancienne et en double vitrage pvc pour les extension. Volets en bois.

- Chauffage au bois (poêle à bois dans le salon).

- Assainissement par fosse septique non conforme.

A l'extérieur :

- Une piscine au chlore de 5 mX 8 m avec un pool house.

- Un jardin de 5630 m<sup>2</sup> environ avec une superbe vue sur la campagne environnante.

