



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7639

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 40 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

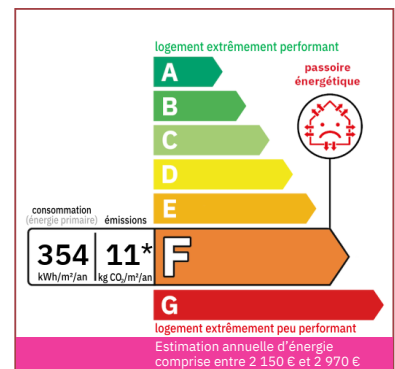
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1900



Au coeur du village de Villeréal, maison de village actuellement louée 460€ / mois, nécessitant des travaux de modernisation. Idéal pour investisseur.

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

40 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**98 000 €**

Honoraires: 8,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 90 000 €

\*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°7639 •

Une maison d'une surface habitable de 86 m<sup>2</sup> environ, sur deux niveaux comprenant :

- Une entrée depuis la cour sur une cuisine de 17,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, meubles bas avec un évier. Un escalier en béton desservant l'étage.
- Un w.c sous l'escalier.
- Un salon de 27 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une fenêtre et une porte-fenêtres 3 vantaux. Une cheminée à foyer ouvert, compteur électrique.

A l'étage :

- Une chambre de 11,6 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol.
- Une chambre de 11,2 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol. Cette chambre est traversante pour aller à la dernière chambre.
- Une chambre de 13,9 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol.
- Une salle de bains de 5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence au niveau du w.c, lavabo et de la douche. Un lavabo, une douche, w.c, une fenêtre. Plafond lambrissé, VMC.
- Un dégagement avec un accès au grenier par une trappe.

La maison dispose d'une petite cour de 37 m<sup>2</sup> environ en partie cimentée.

Un double garage attenant de la maison : un premier de 24 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté, avec une mezzanine au dessus. Un second garage de 8 m<sup>2</sup> environ.

