



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7675

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7478 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : PAC

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné

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

Ancienne maison entièrement restaurée entre 2022 et 2023 d'une surface habitable de 225 m² environ. Au bout d'une allée privée, au calme. Beaux volumes, maison lumineuse. Terrain de 7300 m² environ.

222 m² hab.

7 478 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

307 400 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 290 000 €

*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°7675 •

Une maison en pierre d'une surface habitable de 225 m² environ, comprenant :

- Une entrée de 4 m² environ, carrelage au sol.
- Un cellier de 8,6 m² environ, parquet au sol.
- Une cuisine de 22 m² environ, carrelage au sol, évier sur îlot central, placards bas. Une porte-fenêtre sur l'extérieur.
- Un séjour de 51 m² environ, carrelage au sol, murs en pierre, une grande porte-fenêtre arrondie.
- Un hall de distribution de 19 m² environ, un escalier en bois desservant l'étage.
- Un wc séparé de 1,75 m² environ, carrelage au sol, faïence aux murs.
- Une chambre de 12,5 m² environ, parquet au sol, un radiateur électrique.
- Une salle d'eau de 17,1 m² environ, carrelage au sol, faïence au niveau de la douche à l'italienne, un lavabo sur meuble. (possibilité de mettre une baignoire).
- Une suite parentale de 24 m² environ avec une partie chambre de 17,3 m² environ avec une baie vitrée, un dressing de 4,6 m² environ et une salle d'eau de 2,4 m² environ.

A l'étage (qui sera à finir pour les futurs acquéreurs) :

- Une mezzanine de 18,2 m² environ
- Un wc prévu au niveau de la mezzanine.
- 2 chambres de 20 m² chacune au sol, plafond mansardés avec un vélux.

Éléments d'information :

- Electricité refait à neuf
- Chauffage par une pompe à chaleur avec un plancher dans la séjour, 3 splits, un dans la cuisine, 2 à l'étage.
- Chauffe-eau thermodynamique
- VMC hydro-réglable.
- Menuiseries en aluminium avec verre sécurit, volet en bois sur certaines ouvertures.
- Drainage autour de la maison
- Taxe foncière de 365 €
- Assainissement conforme.

A l'extérieur :

- Une marre
- Un auvent attenant à la maison de 32 m² environ.
- Un puits

