



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7678

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 85 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

Au coeur de Villeréal, tous commerces accessibles à pied, cette grande maison offre différentes options de rénovation et d'aménagement. Son jardin attenant lui confère un atout supplémentaire. Bien devenue rare dans Villeréal.

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

85 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

99 000 €

Honoraires: 8,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 91 000 €

\*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°7678 •

Maison en pierre, crépie, mitoyenne à l'arrière, d'environ 132 m<sup>2</sup>, sur 2 niveaux :

Au rez-de-chaussée : entrée / large couloir (5,1 m<sup>2</sup>) distribuant une salle à manger / salon (19,5 m<sup>2</sup>) avec plancher au sol, une chambre (13,9 m<sup>2</sup>), une cuisine (15,7 m<sup>2</sup>) avec cheminée, une seconde chambre (14,5 m<sup>2</sup>) avec parquet flottant au sol, une salle de bains d'environ 3,5 m<sup>2</sup> (lavabo, bidet et "baignoire sabot") et un w.c indépendant. Débarras / chaufferie (23 m<sup>2</sup>) avec chaudière et cuve à fioul. La cuisine a une porte-fenêtre qui conduit au jardin qui longe la façade Sud de la maison.

Depuis le large couloir, un escalier en bois permet d'accéder à l'étage : palier (1,3 m<sup>2</sup>), 2 chambres ( 22,6 et 25,3 m<sup>2</sup>)

Grenier attenant à la chambre de 22,6 m<sup>2</sup> pouvant être partiellement aménagé.

Cette bâtisse pourrait faire l'objet d'une rénovation pour y réaliser 2 logements ou un local pour accueillir du public et une habitation.

