



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7683

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1 ha

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

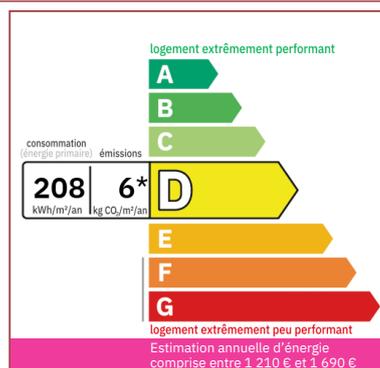
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1990



A quelques minutes de Villeréal, une maison principale avec une annexe habitable sur un joli terrain arboré avec une vue incroyable! L'ensemble dispose d'une piscine et de beaux espaces extérieurs.

130 m² hab.

10 000 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

530 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

*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°7683 •

Une maison principale des années 1990 entièrement restaurée avec goût et charme de la campagne, atmosphère bohème-chic avec tout confort. Une surface habitable de 116 m² environ comprenant :

- Une entrée dans une salle de séjour de 60 m² environ avec une salle à manger, ouverte sur le cuisine aménagée et équipée, et un salon avec un poêle à bois. Plusieurs ouvertures profitant de la vue sur la campagne environnante.
- Une chambre parentale de 17,2 m² environ avec une porte-fenêtre sur une petite terrasse. Une salle d'eau ensuite de 8,2 m² environ, une douche à l'italienne avec 2 douche, un double lavabo et un wc.
- Un dégagement de 6,2 m² environ avec un espace salle d'eau avec une douche, un lavabo et un espace wc.
- 2 chambres de 12,7 m² et 12,3 m² environ.
- Un cellier attenant à la maison de 12 m² environ.
- Une grande terrasse exposé Sud-Ouest permettant de profiter des superbes coucher de soleil.

Éléments d'informations :

- Les sols sont en béton peint.
- Système de Vmc dans toutes les pièces d'eau et cuisine.
- Menuiseries en bois avec double vitrage et volet en bois.
- Electricité aux normes.
- Isolation par laine de verre dans les combles et dans les murs avec plaques isolées.
- Assainissement par fosse septique conforme.

Une annexe habitable de 52 m² environ en pierre restaurée dans les années 2018 comprenant:

- Une pièce de séjour avec une cuisine ouverte sur le salon et la salle à manger (36 m² env.), une chambre (7,6m² env.) et une salle d'eau (8,5 m² env.). Un garage attenant (12,2 m² env.).

Un patio intimiste sur l'extérieur.

Menuiseries en bois avec simple vitrage.

Murs isolé mais pas les combles.

Une fosse septique indépendant aux normes.

A l'extérieur :

- Une piscine de 9m X 3m au sel, 1,3m de profondeur, liner (un nouveau liner sera placé), avec terrasse autour.
- Jardin de 1 hectare environ délimité par le géomètre.



Cet ensemble est aujourd'hui mis en location