



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7694

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3 ha

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

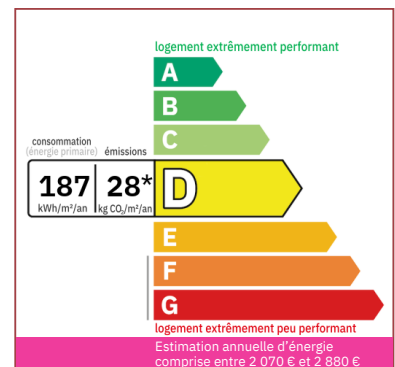
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 1900



Secteur Villereéal, ensemble immobilier de 300 m<sup>2</sup> habitables, dépendances, cuisine professionnelle, parc arboré et prairies avec étang et rivière. Idéal projet familial, gîte, réception ou locatif...

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

30 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

504 400 €

Honoraires: 6,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 475 000 €

\*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°7694 •

Ensemble immobilier de deux maison et 300 m<sup>2</sup> habitables avec dépendances sur terrain de 32185 m<sup>2</sup>.

La principale habitation de 176 m<sup>2</sup> rénovée avec goût se compose;

Au rez de chaussée, d'une pièce principale avec cuisine équipée ouverte sur salle à manger, un salon avec poêle à granulés, un dressing, une buanderie, des toilettes séparés et une cave.

A l'étage, deux chambres, une salle d'eau, toilettes séparés et une suite parentale avec dressing et coin bureau.

Chauffage fioul.

La seconde habitation de 123 m<sup>2</sup> de plain pied se compose d'une pièce principale avec cuisine semi ouverte sur salon/salle à manger, deux chambres, une salle d'eau et toilettes séparés.

Chauffage électrique.

Dans ce même bâtiment se trouve de nombreuses dépendances telles qu'un appartement indépendant au premier étage ainsi que des combles aménageables. Au rez de chaussée, un garage, un atelier, une cuisine professionnelle et deux appartentis.

A l'extérieur, une grange à rénover d'environ 200 m<sup>2</sup>, une ancienne porcherie utilisée comme stockage et une cuisine d'été prennent place sur les 3,2 hectares de prairies en partie clôturées avec un étang et un accès indépendant pour chacune des habitations.

Systèmes d'assainissement aux normes.

Les toitures des habitations sont en bon état aux dires des propriétaires.

Les huisseries sont en double vitrage.

