



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7856

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 70 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Tout à l'égout

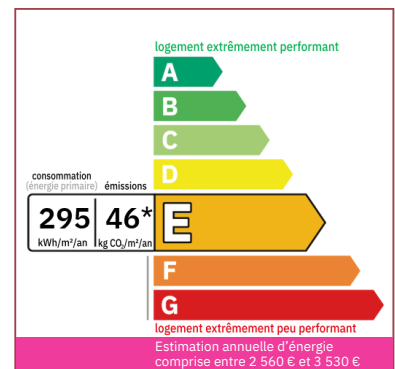
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Charmante maison de village sur trois niveaux, offrant un salon avec cuisine, 4 chambres dont une en suite, salle d'eau et wc indépendants. Accès à une chambre de plain-pied au rez-de-chaussée, terrasse de 20 m<sup>2</sup> et jardin.

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

70 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

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*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°7856 •

Située au coeur de Villeréal, cette maison répartie sur trois niveaux est un parfait projet pour un investissement locatif (vide actuellement et louée jusqu'à présent 600€/mois)

Le premier étage accueille un salon lumineux avec une cuisine ouverte, et accès terrasse.

Au second étage : vous trouverez trois chambres spacieuses, dont une suite parentale avec salle d'eau privative et une seconde salle d'eau indépendante.

Le rez-de-chaussée propose une chambre supplémentaire avec accès de plain-pied, avec fenêtre sur le jardin. Une buanderie et des toilettes séparées viennent compléter ce niveau.

La terrasse de 20 m<sup>2</sup> accessible depuis la cuisine est idéale pour les repas en plein air, et le jardin de 70 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur. Possibilité d'ajouter un spa ou une petite piscine sur la terrasse.

Idéal pour un investissement ou pied à terre.  
Parfait pour une famille à proximité des commodités  
lo

