# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7917 • Maison - Villeréal •




## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 8504 m²

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

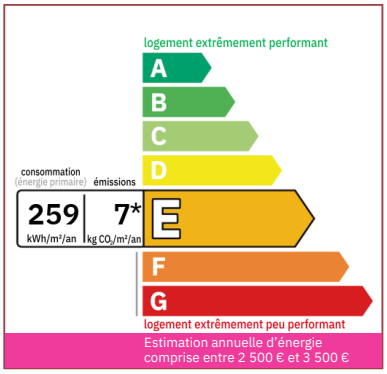
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné




Au bout d'un chemin en campagne avec une jolie vue dégagée, une maison principale et une maison secondaire. Plusieurs dépendances. Une piscine hors-sol et jardin tout autour.

**155 m² hab.**

**8 504 m²**

Document non contractuel

- Villeréal -
17 place de la Halle
47210 Villeréal
Tel : 05 53 36 08 27
villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**395 000 €**

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 372 642 €

*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°7917 •

Une maison principale en pierre construite il y a 200 ans environ, d'une surface habitable de 155 m2 environ, comprenant :
- Un porche d'entrée couvert, carrelage au sol.
- Une cuisine/salle à manger de 32,6 m2 environ, carrelage au sol, un insert. Une cuisine aménagée de placards, un ilot central avec placard et équipée d'un évier, un four, plaque de cuisson au gaz et électrique, une hotte aspirante, un réfrigérateur encastré, un lave-vaisselle.
- Un cellier de 7 m2 environ avec un espace buanderie et un chauffe-eau, une porte-fenêtre donnant sur l'extérieur.
- Un salon de 25 m2 environ, plancher au sol, un poele à bois, 2 fenêtres, poutres apparentes.
- Un dégagement de 1,6 m2 environ, plancher au sol.
- Une salle de bains de 7,9 m2 environ, plancher au sol, un wc, une douche, une baignoire, 2 fenêtres, un sèche-serviette, un lavabo et faïences au niveau de la douche et du lavabo.
- Une chambre de 13 m2 environ, plancher au sol, une fenêtre, murs talochés.
- Depuis le dégagement un escalier vers l'étage dans le pigeonnier avec un bureau de 12,7 m2 environ, moquette au sol, 4 fenêtres, une sur chaque face.
- Un couloir de distribution de 5,6 m2 environ, avec 3 marches, carrelage au sol, murs peint et en pierre.
- Une chambre de 13,5 m2 environ, parquet flottant au sol, une porte-fenêtre 3 vantaux, murs peints, un mur en pierre.
- Une chambre de 13,5 m2 environ, parquet flottant au sol, 2 murs en pierre, une porte-fenêtre 4 vantaux.
- Une chambre de 15,7 m2 environ, parquet flottant au sol (abimé), une porte-fenêtre 2 vantaux et une fenêtre, poutres apparentes, murs en pierre.
- Une salle d'eau de 7 m2 environ, carrelage au sol, faïence au niveau de la douche et du lavabo, vmc, un sèche-serviette, wc, murs peints.

Eléments d'information :
- Installation de panneaux solaire pour un montant de 33 000 €, mais cela n'a jamais été connecté du fait que le compteur est en triphasé alors qu'il doit être en monophasé.
- Menuiseries en pvc avec double vitrage, et volets en aluminium.
- Combles isolé avec de la laine de verre.
- Chauffage électrique et bois.







