



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8120

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 17190 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

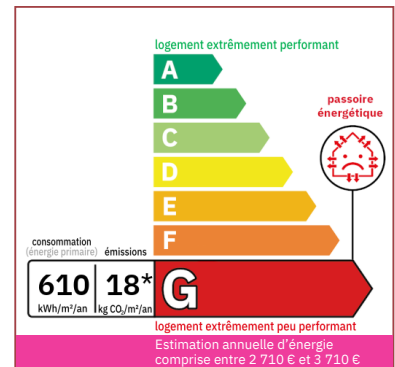
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1950



Une maison principale en pleine campagne proche de Monbahu avec ses commodités, avec 3 chambres, un studio de 50 m<sup>2</sup> environ, un hangar, une piscine et terrain de 1,7 ha. avec parcelle de bois.

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

17 190 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

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

\*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°8120 •

Une maison d'habitation d'une surface habitable de 136 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

Une entrée dans une véranda de 26 m<sup>2</sup> env. en forme de L, carrelage au sol, baies vitrées en aluminium avec double vitrage. Un évier.

- Un salon/salle à manger de 31,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une cheminée avec un insert, une porte-fenêtre donnant sur le jardin, un escalier desservant l'étage.

- Une cuisine de 13,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, aménagée de meubles bas, et équipée d'un four, une hotte, plaque de cuisson au gaz, évier. Une porte-fenêtre donnant sur la terrasse.

- un couloir de 4,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol

- Un wc séparé de 1,4 m<sup>2</sup> environ avec une vmc, carrelage au sol, et faïence aux murs.

- Une chambre de 8,8 m<sup>2</sup> environ avec placards, parquet au sol, lambris au plafond.

- Une salle d'eau de 3,6 m<sup>2</sup> environ avec une douche, un lavabo, une fenêtre, faïence aux murs et carrelage au sol.

- Une chambre de 12,8 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une salle d'eau ensuite de 3,6 m<sup>2</sup> environ avec une douche et un lavabo, faïence aux murs et carrelage au sol.

A l'étage depuis le salon, accessible par un escalier en bois

- Une chambre de 21,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol et un dressing ou bureau ensuite de 10,3 m<sup>2</sup> environ.

Eléments d'informations :

- Chauffage au bois et électrique

- Assainissement par une fosse septique à contrôler.

- Menuiseries en bois en partie avec du double vitrage et volets en bois.

- Isolation des combles par laine de verre.

- Fibre disponible

- Possibilité d'acheter les meubles.

A l'extérieur :

- Un studio aménagé d'une cuisine, salon, une salle d'eau et deux chambres en mezzanine avec une surface totale de 62m<sup>2</sup> environ sur deux niveaux.

- Une grange/hangar de 8,12 m X 7,4m (60,4 m<sup>2</sup> environ) sol en terre battue, espace local technique de la piscine.

- Une piscine de 5 mX 11m au chlore construite en 2004, liner beige

