



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8122

• Maison - Villeréal •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 6075 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Diagnostic de performance énergétique (DPE) : 165 kWh/m²/an (énergie primaire) / 5* kg CO₂/m²/an (émissions)

Assainissement : Fosse septique

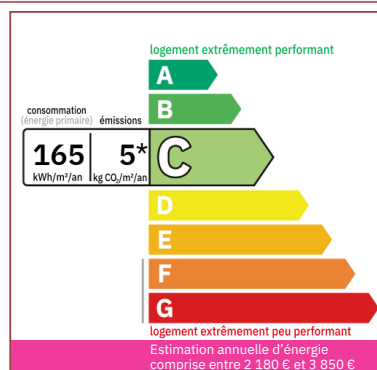
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



A seulement quelques minutes de Villeréal, propriété en pierre authentique, modernisée récemment, comprenant une maison, une grange, un pool-house et piscine sur un terrain d'environ 6000 m². Vue étendue sur la campagne.

200 m² hab.

6 075 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

540 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 510 000 €

*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°8122 •

Authentique maison en pierre à laquelle on accède soit par un escalier (par la salle à manger) soit par quelques marches (par la cuisine) Chacune de ces entrées sont précédées d'une terrasse.

La salle à manger (33,2 m²) dispose d'une cheminée (avec poêle à bois) et elle est ouverte d'un côté sur un salon (38,6 m²) avec cheminée (poêle à bois), de l'autre côté sur la cuisine équipée (24,4 m²) Attenante à la cuisine, une pièce de 13,6 m² (qui pourrait être utilisée comme chambre) est actuellement à usage de débarras et permet d'accéder à un bureau (15,7 m²) Ce dernier est aussi accessible directement depuis le jardin en plain-pied, ou bien par des marches depuis le débarras.

En continuité du salon, un sas permet de rejoindre un toilette et la salle d'eau de 7 m², avec une vasque, douche, baignoire et un placard.

En rez-de-jardin, en empruntant un escalier dans la salle à manger, on accède à un sas (5,9 m²) distribuant une chambre (19,6 m²) avec porte sur jardin, une cave / buanderie (34,6 m²), un palier (10,6 m²), une chambre (18,6 m²) et une salle d'eau (7,4 m²) avec lavabo, douche, un sauna et w.c.

Grenier aménageable (accès par escalier dans salle à manger)

Les fenêtres sont en double vitrage PVC ou bois. Le chauffage est assuré par 2 pompes à chaleur alimentant des climatisations réversibles, ainsi que 2 poêles à bois et des convecteurs électriques récents (à énergie sèche) L'isolation du grenier a été refaite et le chauffe-eau est thermodynamique.

Présence de panneaux solaires en toiture (auto-consommation)

Nombreux éléments anciens principalement dans le salon et la salle à manger : murs et cheminées en pierre, fenêtres à meneaux, boiseries murales.

La cuisine est équipée : meubles de cuisine ainsi que l'électro-ménager suivant : plaque de cuisson à induction, hotte aspirante et lave-vaisselle intégré.

Grange en pierre (d'environ 135 m² au sol) avec portail coulissant en bois et abri attenant (environ 20 m² au sol) ouvert sur l'avant. La grange est divisée en 5 boxes à chevaux et son centre peut être utilisé pour garer des véhicules.



Parc de 6075 m² avec piscine et pool house. Le liner (de