



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8147

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1.2 ha

**Piscine :** Oui

logement extrêmement performant

**Nombres de chambres :** 2

**Plain pied :** Oui

A

**Nombre d'étages :** 0

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

B

**Type de chauffage :** Électrique

**Cheminée :** Oui foyer fermé

C

**Assainissement :** Fosse septique

**Année de construction :** 1950

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

Estimation annuelle d'énergie

comprise entre 2 540 € et 3 480 €

Une maison des années 1950 avec une surface habitable de 90 m<sup>2</sup> environ et un sous-sol aménagée. 2 chalets habitables et deux garages/atelier. Un terrain de 1,2 hectares avec un lac et une jolie vue.

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

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

12 000 m<sup>2</sup>

Prix honoraires inclus

**197 950 €**

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 185 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## • Suite mandat n°8147 •

Une maison de plain-pied de 90 m<sup>2</sup> environ habitable comprenant :

- Une entrée de 1,8 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec un wc indépendant de 1,5 m<sup>2</sup> environ.
- Une cuisine de 12,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence au dessus du plan de travail aménagée de placards haut et bas, équipée d'une plaque de cuisson au gaz, une hotte aspirante, un évier.
- Un salon/salle à manger de 30 m<sup>2</sup> environ, sur la partie salle à manger, lino sur plancher, carrelage au niveau de la partie salon. Une cheminée équipée d'un insert.
- Un couloir de distribution de 5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, placards.
- Une salle de bains de 9,5 m<sup>2</sup> environ, avec placards, carrelage au sol, faïence aux murs, lavabo sur meuble, baignoire, vmc.
- Une chambre de 12 m<sup>2</sup> environ, lino sur sol cimenté.
- Une chambre de 18,5 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, placards.
- Un cellier 1 m<sup>2</sup> environ, ancien escalier qui desservait le sous-sol.



Au sous-sol, accessible par l'extérieur, hauteur sous plafond de 1,9m :

- Une entrée de 12 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une cuisine d'été de 22,4 m<sup>2</sup> environ avec carrelage au sol, placards.
- Une pièce noire/bureau de 13,8 m<sup>2</sup> environ.
- Une terrasse couverte.
- Une salle de bains accessible par l'extérieur de 10,7 m<sup>2</sup> environ avec un lavabo, un sani-broyeur et une baignoire.



Informations complémentaires :

- Menuiseries en bois avec simple vitrage et volets en bois.
- Chauffage électrique et insert avec diffuseur de chaleur dans les pièces.
- Isolation par laine de verre.
- Assainissement par une fosse septique non conforme.
- Taxe foncière : 638 € (2023).



A l'extérieur :

- Un cabanon de 13,5 m<sup>2</sup> environ aménagée en une chambre d'appoint, avec un poêle à bois.
- Un second cabanon de 22 m<sup>2</sup> environ construit sur pilotis, avec une terrasse couverte, une pièce de vie avec cuisine, une chambre séparée.

