



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8282

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 10410 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

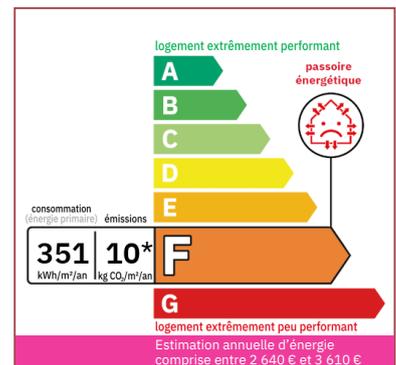
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A 10 min de Villeréal, charmante maison en pierre sur 3 niveaux d'une surface habitable d'environ 212 m<sup>2</sup>, à finir de rénover. Dépendances. Terrain de plus d'1 ha.

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

10 410 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

165 000 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 154 206 €

\*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°8282 •

Située dans un cadre paisible, non isolé, cette maison en pierre pleine de caractère offre de beaux volumes et un fort potentiel.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez : un hall d'entrée (28,6 m<sup>2</sup>) faisant également office de salle à manger, un séjour (34,3 m<sup>2</sup>) chaleureux équipé d'un poêle à bois, une cuisine authentique (30,5 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et accès sur le jardin, une salle d'eau avec espace buanderie (16,5 m<sup>2</sup>)

À l'étage : un palier (13,4 m<sup>2</sup>) desservant une chambre (25,8 m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau privative (4,11 m<sup>2</sup>) comprenant un lavabo, une baignoire et un w.c. Une seconde grande chambre (33,4 m<sup>2</sup>)

Une belle terrasse /galerie (28,8 m<sup>2</sup>) ouverte et offrant une vue dégagée sur le jardin ainsi que la campagne.

Au second étage : Une chambre (24,9 m<sup>2</sup>) supplémentaire avec salle d'eau attenante ( avec lavabo, douche et w.c)

Un grenier (30 m<sup>2</sup>) offrant l'espace pour aménager une chambre supplémentaire ou un espace de stockage appréciable.

Les extérieurs complètent idéalement ce bien : une grange attenante (environ 80 m<sup>2</sup> au sol), une grange non attenante (64,8 m<sup>2</sup>), un puits, une dépendance en pierre.

Cette propriété allie charme de l'ancien et authenticité, idéale pour une résidence familiale ou un projet de maison de campagne.

