



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8288

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 23441 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Pompe à chaleur (gainable) et poêle à bois et insert

Assainissement : Fosse septique

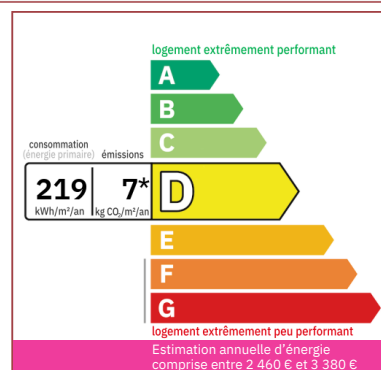
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



A 10 min à peine de Villeréal, dans un cadre champêtre et préservé, sans voisin ni route passante à proximité, cette propriété en pierre vous séduira avec sa maison principale, sa maison d'amis, ses dépendances et ses 2,4 ha de terrain.

167 m² hab.

23 441 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

325 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 306 604 €

*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°8288 •

Propriété en pierre composée d'une maison principale, d'une grange attenante, d'une maison d'amis, d'un garage, d'une remise et d'anciennes étables.

- La maison principale comprend : 2 vérandas de 21,3 et 22,2 m² (une à l'entrée et l'autre attenante à la cuisine), salon/séjour (36,4 m²) avec cheminée et poêle à bois, cuisine équipée (22,5 m²) avec four, plaque de cuisson, hotte aspirante et cheminée avec insert, arrière-cuisine (6,3 m²), une chambre parentale (21,1 m²) avec salle d'eau/w.c (4,5 m²) et dressing (3,8 m²), une chambre (17 m²) avec salle d'eau privative (4,5 m²), couloir (9,6 m²), 2 chambres (de 15,2 et 14,4 m²), salle de bains/w.c (2,6 m²), bureau (4,8 m²).

Chauffage par gainable (pompe à chaleur), poêle à bois (séjour) et insert (cuisine) Convecteurs électriques dans les salles d'eau, la chambre de 17 m² et le bureau

La majorité de la toiture de la maison principale et grange attenante a été refaite en 2021. La pompe à chaleur (gainable) a été posée en 2022.

- La maison d'amis (ou gîte) comprend : cuisine avec coin buanderie (15,8 m²), séjour/salon (36,4 m²), 2 chambres (8 m²) avec salle d'eau privative (4,5 et 4,7 m²), terrasse couverte. Pas de chauffage.

Terrain de 2,4 ha avec piscine (8,5 x 5m) au chlore chauffée par système de serpentins solaires. Puits. Belle vue sur la campagne environnante.

