



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8317

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 16 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

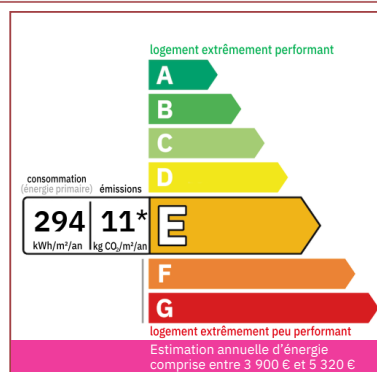
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Au coeur d'un village dynamique, tous commerces accessibles à pied, grande maison d'environ 168 m² de surface habitable avec terrasse et balcon à l'étage. Local commercial et garage. Potentiel multiple d'utilisation.

168 m² hab.

16 m²

Document non contractuel

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

203 300 €

Honoraires: 7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 190 000 €

*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°8317 •

Grande maison de village mitoyenne et traversante, comprenant :

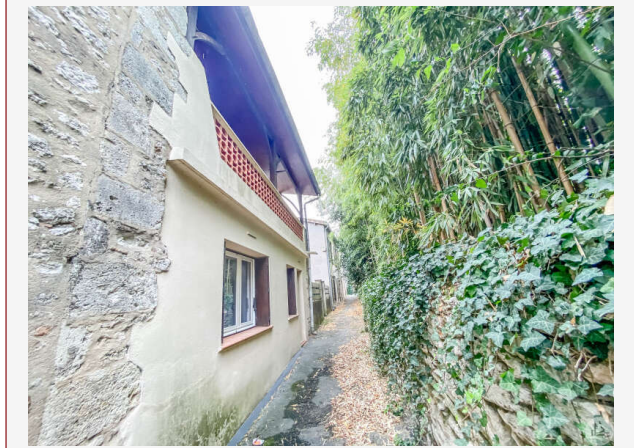
Entrée indépendante depuis la ruelle arrière :

- une cuisine de 14,7 m² aménagée avec hotte aspirante, plaque de cuisson induction, four. Un petit cellier fait suite à cette cuisine, de 2,2 m² environ.
- un salon de 23,2 m² environ, une cheminée bâtie équipée d'un insert. Une double porte accède à un dégagement.
- un dégagement de 6,1 m² environ, desservant :
 - un w.c séparé
 - un débarras de stockage sous l'escalier en béton de 2,2 m² environ
 - un second débarras de 2,4 m² environ avec le chauffe-eau électrique et un tableau électrique.

Depuis ce dégagement, une cage d'escalier en béton desservant l'étage.

A l'étage :

- un palier de 4,7 m² environ
- une chambre de 11,06 m² environ, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse couverte
- une chambre de 11,4 m² environ, un placard, une porte-fenêtre donnant sur la même terrasse couverte.
- Entre ces deux chambres un couloir de distribution donne accès directement par une porte sur la terrasse couverte de 16,3 m² environ.
- un w.c séparé de 1,3 m² environ.
- une salle d'eau de 3 m² environ. Lavabo, douche, baignoire, bidet, placard et vmc.
- un second couloir de distribution (7,5 m² environ) vers :
 - un accès aux combles par un escalier en béton. (Grenier de 65 m² environ aménageable avec une hauteur sous plafond de 4m. Charpente en bon état. 2 fenêtres. Une seconde partie de 30 m² environ non aménageable)
 - une chambre de 13,6 m² environ avec un dénivelé de 2 marches, dotée d'un cabinet de toilettes en suite de 2,5 m² environ avec un lavabo et un bidet.
 - une salle de bains de 5,9 m² environ avec un lavabo, une baignoire/douche.
 - un wc séparé avec une vmc
 - une chambre de 10,7 m² environ, une porte-fenêtre donnant sur un balcon, placard.
 - une chambre de 10,9 m² environ, une porte-fenêtre donnant sur le même balcon.



- Entrée par la rue principale donnant sur :
 - un garage de 27,8 m² environ (accès par une grande