Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8329

• Maison - Villeréal •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.19 ha

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fioul et climatisation dans pièce de vie

Assainissement : Fosse septique

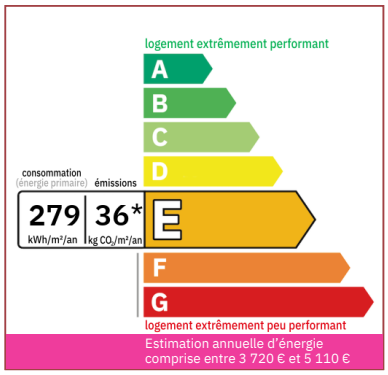
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné



Confortable maison de bourg modernisée tout en ayant conservé son authenticité. Vaste terrain arboré et attenant d'1,2 ha. Des dépendances complètent parfaitement l'habitation.

170 m² hab.

11 900 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°8329 •

Maison de bourg, restaurée dans les années 90, comprenant : un hall d'entrée de 5,7 m2, une salle à manger de 20,6 m2, un salon de 34,2 m2, avec un poêle à bois alsacien et une climatisation (pièce orientée au Sud, lumineuse grâce à ses nombreuses fenêtres donnant sur le jardin), une cuisine de 19,2 m2 avec une baie vitrée coulissante donnant accès à une terrasse carrelée, surplombant le jardin et équipée d'un store et d'une pergola.
Depuis le hall d'entrée, on accède à une chambre de 11,1 m2, puis à un dégagement de 3,5 m2 avec un grand placard, une salle de bains de 8,5 m2 (avec un sanibroyeur, un bidet, une cabine de douche, un lavabo et un sèche-serviette)
Un couloir de distribution de 5,7 m2 dessert 2 autres chambres : une de 13,3 m2 avec placard, l'autre de 10,4 m2 (avec une fenêtre de toit) et un w.c de 2,5 m2 (avec un sanibroyeur et un lave-mains)
Depuis la cuisine, accès au sous-sol par un escalier intérieur conduisant à une pièce de vie style véranda de 33,6 m2, avec un poêle à bois et un accès direct au jardin via des baies vitrées.
De nombreux éléments anciens ont été conservés et mis en valeur lors de la restauration : murs en pierre, poutres apparentes, parquet en chêne, cheminée décorative.
Fenêtres en bois mixtes double et simple vitrage. Baies en aluminium double vitrage. Chauffage central au fioul. Climatisation et poêle Alsacien dans le salon.

En rez-de-jardin : Buanderie de 25 m2 au sol (avec une hauteur sous plafond de 1,76 m)
Atelier de 24,5 m2. Pièce aménagée en tant que chambre d'appoint de 8,6 m2 environ avec un w.c (sanibroyeur) Un couloir de distribution de 6,9 m2 mène à une pièce de stockage de 16 m2. Cave de 54,3 m2 environ, terre battue au sol.

A l'extérieur : Auvent servant d'emplacement pour stationner deux voitures. Local abritant les cuves à fuel (2000 L au total) et second local avec la chaudière à fuel de la marque Viessman. Abri de jardin en tôle et stockage pour le bois de chauffage.

Grand jardin arboré, bordé de haies, un puits (avec pompe pour le jardin)