



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8430

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 6620 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

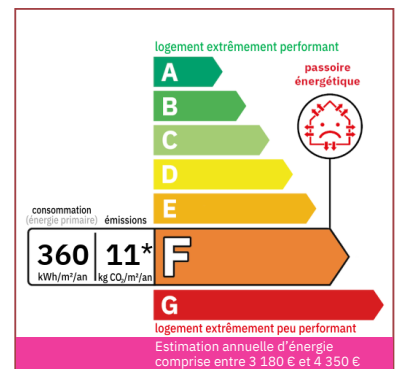
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Charmante maison familiale à deux pas des commerces, alliant confort et authenticité, offrant 4 chambres, 3 salles d'eau, combles aménageables, garages et jardin avec dépendance.

140 m² hab.

6 620 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

302 100 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 285 000 €

*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°8430 •

Aux portes de Villeréal, classé parmi les plus beaux villages de France, se niche une maison pleine de charme, où confort moderne et authenticité s'accordent à merveille.

Dès l'entrée, le hall (12,9m²) s'ouvre sur un salon (19,3m²) lumineux avec cheminée insert, attenante, la cuisine équipée (15m² environ) – avec four, plaques et réfrigérateur – offre un véritable espace de vie, idéal pour partager les repas en famille grâce à son coin dîatoire convivial.

Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres :
☑☑ La première (8m² environ), avec ses placards intégrés, dispose d'une salle de bains et d'un WC privatifs.

☑☑ La seconde (18,6m²), pensée pour l'accessibilité, propose une salle d'eau adaptée aux personnes à mobilité réduite avec WC.

À l'étage, un palier dessert deux nouvelles chambres (19,5 et 19,7m²) baignées de lumière, une salle de douche et des toilettes indépendantes.

Le second étage abrite de vastes combles (56m² environ), prêts à être aménagés selon vos envies.

À l'extérieur, le charme continue :

☑☑ Deux puits, deux garages, une pièce lumineuse avec baie vitrée idéale pour un atelier ou une grande pièce de vie, une buanderie fonctionnelle, une tondeuse électrique, et même un cabanon de jardin complètent cet ensemble soigneusement entretenu.

Avec son parc arboré, sans vis à vis, son allée goudronnée, cette maison se situe à seulement quelques minutes à pieds du cœur animé de Villeréal et de ses marchés typiques.

Une belle opportunité pour ceux qui rêvent d'un cadre de vie chaleureux, entre campagne et village de charme.

