



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8479

• Maison - Montayral •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 5696 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

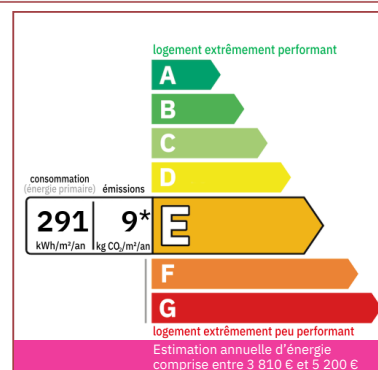
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1940



Une jolie maison de campagne en pierre construite en 1975 avec 3 chambres, une annexe habitable attenante avec 2 chambres. Un garage en pierre, une piscine, un puits et un jardin de 5696 m² env. avec une superbe vue!

197 m² hab.

5 696 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

285 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 271 429 €

*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°8479 •

Ensemble composé de :

Une maison en pierre d'une surface habitable de 140 m² env. comprenant :

- Un hall d'entrée de 15 m² env. avec placards, carrelage au sol et un escalier desservant l'étage du pigeonnier.
- Un wc indépendant de 2.5m² env. avec un lave-mains.
- un séjour de 38 m² env. avec une cheminée équipée d'un insert, un ancien évier en pierre, carrelage au sol, deux porte-fenêtre vers une terrasse exposé plein Sud.
- Une cuisine de 14,3 m² env. aménagée avec un four, plaque de cuisson au gaz. Une porte-fenêtre vers une véranda de 12,2 m² env. qui sert de salon d'hiver.
- Une buanderie de 10 m² env., carrelage au sol, un escalier vers une cave.

Depuis le hall d'entrée :

- Une Chambre de 14.5 m² env. avec placard, sol imitation parquet.
- une salle d'eau de 5,2 m² env. avec double lavabo, douche à l'italienne, carrelage au sol, faïence aux murs.
- Une chambre de 14 m² env. avec placards.
- Une dernière chambre à l'étage dans le pigeonnier de 14 m² env., avec placards et plancher au sol.

Menuiseries en bois équipée de survitrage, et volets en bois.

Chauffage électrique et cheminée d'appoint dans le salon

Isolation de la toiture par laine de verre.

Production d'eau chaude par cumulus électrique.

Assainissement par fosse septique refaite en 2003.

Taxe foncière : 1204 €

Attenant à la maison d'habitation une extension construite dans les années 2000 entièrement rénovée, d'une surface habitable de 57 m² env. comprenant :

- Un salon/salle à manger/cuisine de 23.4 m² env., carrelage au sol, une porte-fenêtre donnant sur l'extérieur. Cuisine aménagée.
- Une salle d'eau de 4,7 m² env. avec une douche, lavabo et wc, carrelage au sol et faïence aux murs.
- 2 chambres de 13.2 m² et 13.7 m² env. dont une avec un cabinet de toilettes.

Chauffage électrique.

Menuiseries en bois avec survitrage.

A l'extérieur :

- Un garage indépendant en pierre de 24 m² env. et un

