



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8518

• Maison - Monclar •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5497 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

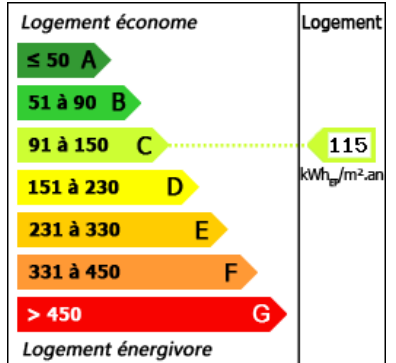
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Un ancien corps de ferme entièrement rénové il y a 40 ans devenue une charmante maison en pierre de tuff de 160 m<sup>2</sup> habitables env. avec un joli jardin tout autour, garage et car port. Vue dégagée.

162 m<sup>2</sup> hab.

5 497 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

399 900 €

Honoraires: 5,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*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°8518 •

Une maison d'une surface habitable de 162 m<sup>2</sup> environ, sur deux niveaux, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine de 17,3 m<sup>2</sup> environ avec des placards bas, équipée d'un four, lave-vaisselle, plaque de cuisson au gaz et un évier. Carrelage au sol.
- Un séjour de 43,8 m<sup>2</sup> environ, une porte-fenêtre, un jardin d'hiver de 12,3 m<sup>2</sup> environ, un escalier en bois vers l'étage, une cheminée avec un poêle à bois, plafond cathédral de 5,3 m de haut.
- Un dégagement de 4,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Un cellier de 4,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Un wc séparé de 1,5 m<sup>2</sup> environ, un lave-mains, vmc.
- Une chambre de 11,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, placards.
- Une salle d'eau ensuite de 1,8 m<sup>2</sup> environ, lavabo, douche.

A l'étage :

- Un palier de 15,8 m<sup>2</sup> environ, lino au sol.
- Une chambre de 10,17 m<sup>2</sup> environ, placards, parquet flottant au sol.
- Un wc séparé de 1,3 m<sup>2</sup> environ.
- Une salle de bains de 6,7 m<sup>2</sup> environ, double vasque sur meubles, une baignoire, bidet, sèche-serviette, vélux, lino au sol.
- Une chambre de 15,5 m<sup>2</sup> environ, placard, parquet flottant.
- Une chambre de 15,4 m<sup>2</sup> environ parquet flottant au sol, placards.

Éléments d'information :

- Chauffage central au sol, par une chaudière au fuel.
- Chauffage eau thermodynamique.
- Aspiration centralisée
- Menuiseries en bois avec double vitrage et volets en bois.
- Assainissement par fosse septique non conforme.
- Taxe foncière : 925 €
  
- Un garage/buanderie de 40,5 m<sup>2</sup> environ, béton au sol
- Un atelier de 12,5 m<sup>2</sup> environ.
- Un car port.

A l'extérieur :

- Terrain de 6000 m<sup>2</sup> environ
- Un puits.

