



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8562

• Maison - Lacapelle-Biron •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

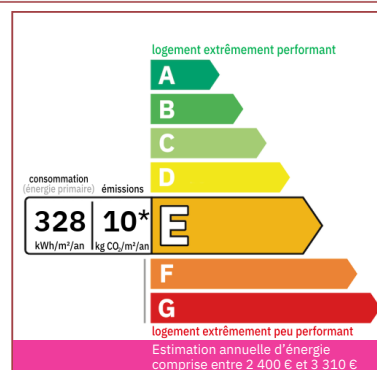
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1999



Une maison en pierre du Lot avec une vue dégagée construite en 1999, avec une suite parentale, 2 chambres, 2 salles d'eau, un garage en sous-sol. Terrain de 2000 m<sup>2</sup> environ.

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

2 000 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

269 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 253 774 €

\*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°8562 •

Une maison construite en 1999 et une autre partie en 2009, avec une surface habitable de 110 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Une terrasse couverte servant de perron d'entrée.
- Une entrée dans une séjour/salle à manger/cuisine de 31,6 m<sup>2</sup> environ et l'espace cuisine de 8 m<sup>2</sup> environ.

La cuisine est aménagée de placards haut et bas, carrelage au sol et faïence au dessus du plan de travail. Equipée d'un four, une plaque de cuisson au gaz, un lave-vaisselle, une hotte aspirante, un évier, un frigo.

Le salon/salle à manger, carrelage au sol, une cheminée avec un insert, une baie vitrée ouvrant sur la terrasse au Sud avec travertin au sol.

Belle hauteur sous plafond de 4,05 m environ.

- Un dégagement de 1,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une salle de bains de 4,2 m<sup>2</sup> environ, avec une baignoire, un lavabo, des étagères, vmc, carrelage, et faïence aux murs.
- Un wc séparé de 1,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, vmc.
- Une seconde salle d'eau de 3,2 m<sup>2</sup> environ avec une douche, un lave-mains, un sèche-serviette, vmc et carrelage au sol.
- Un dressing ou bureau de 8 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.
- Une chambre de 7,7 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.

Un escalier en bois desservant l'étage, depuis le hall d'entrée.

- Une chambre de 14,5 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, placards.
- Une chambre de 16,5 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.

Un escalier en béton desservant le sous-sol, depuis le hall.

- Un sous-sol de 20,8 m<sup>2</sup> environ, avec un lavabo.
- Une cave de 4,8 m<sup>2</sup> environ, gravier au sol.
- Un garage de 23 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté, une porte de garage électrique.

Éléments d'informations :

- Taxe foncière : 1329 €
- Assainissement refait en 2025
- Fibre installée
- Menuiseries en bois avec double vitrage et volets en bois.

