



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8563

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4999 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

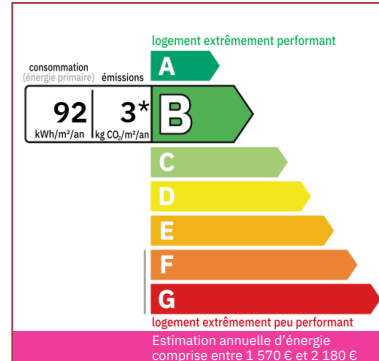
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2007



Une maison contemporaine rénovée ces dernières années, lumineuse et confortable. 5 chambres et 3 salles d'eau. Jolie vue sur la campagne, position dominante. Pas de voisin proche.

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

4 999 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

475 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 452 380 €

\*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°8563 •

La maison est d'une surface habitable de 223 m<sup>2</sup> environ comprenant :

Au-de-chaussée :

- Une entrée sur une cuisine de 27,15 m<sup>2</sup> environ, travertin au sol, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse exposé Sud. Cuisine aménagée de placards haut et bas, équipée d'une cuisinière à bois, plaque induction, hotte, évier.
  - Une buanderie/cellier de 7 m<sup>2</sup> environ, avec un évier.
  - Une salle à manger de 27,4 m<sup>2</sup> environ, sol travertin, une baie vitrée donnant sur la terrasse exposé Nord.
  - Un hall d'entrée de 7,2 m<sup>2</sup> environ, escalier vers l'étage, un wc séparé sous l'escalier.
  - Un salon de 27,5 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une porte-fenêtre, un poêle à bois.
  - Un couloir de distribution de 10, m<sup>2</sup> environ, travertin au sol.
  - Une chambre de 15,5 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au so, une porte-fenêtre donnant sur le jardin.
- Une salle d'eau de 2,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, lave-mains, wc, douche.
- Une chambre de 15,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une salle d'eau ensuite de 2,9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, lavabo, une douche et wc.
  - Une chambre/un bureau de 19,7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol massif pin, une porte-fenêtre donnant sur l'extérieur, un vélux. Une salle de Sauna de 3 m<sup>2</sup> avec un sauna et lavabo (Sauna ne reste pas.).
  - Une chambre de 20,3 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol.

Depuis le couloir de distribution, une porte donnant sur l'extérieur et pouvant donner un accès indépendant à cette chambre.

A l'étage :

- Un palier de 7,5 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant (accès au grenier par une trappe avec une échelle de meunier).
  - Une chambre de 25,6 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant.
- Une salle d'eau de 4 m<sup>2</sup> environ, avec un wc, un lavabo, une cabine de douche, vmc.
- Un garage de 45 m<sup>2</sup> environ, avec deux ouvertures pour voitures, sol cimenté.

Eléments complémentaire :

- Chauffage central au bois par des radiateurs, chaudière dans la garage.
- Isolation par laine de verre.

