



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8604

• Maison - Villeréal •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1302 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Pac

**Assainissement :** Tout à l'égout

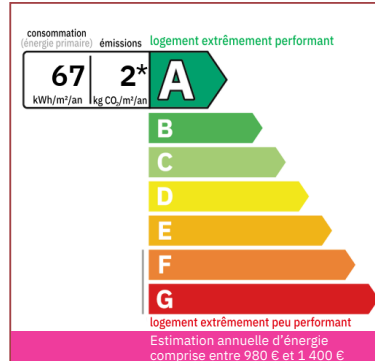
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2020



Une maison de plain-pied construite en 2020 dans un quartier résidentiel avec une vue dégagée sur la campagne. 3 chambres, 2 salles d'eau, un garage. Une piscine hors sol.

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

1 302 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

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

\*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°8604 •

Une maison d'une surface habitable de 106 m2 environ, de plain-pied, comprenant :

- Un hall d'entrée de 2,5 m2 environ, carrelage au sol, placards.
- Une pièce de vie de 32,9 m2 environ avec un espace de 16,3 m2 environ pour la cuisine. Carrelage au sol, deux baies vitrées, un poêle à granulés. Accès sur la terrasse exposée Sud.

Une cuisine aménagée de placards haut et bas et d'un évier, équipée d'un four, un lave-vaisselle intégré, une hotte, une plaque de cuisson induction.

Côté cuisine :

- Un dégagement de 1,6 m2 environ, carrelage au sol.
- Une chambre de 10,2 m2 environ, parquet flottant avec placards coulissant.
- Un wc séparé de 2,6 m2 environ, avec un bidet, une fenêtre et parquet flottant au sol.
- Une salle d'eau de 6 m2 environ, parquet, lavabo, sèche-serviette, une fenêtre, une douche à l'italienne.
- Un cellier de 4,6 m2 environ, avec placard coulissant.

Côté séjour :

- Un dégagement de 1,6 m2 environ, carrelage au sol.
- Une salle d'eau de 7,2 m2 environ avec douche à l'italienne, lavabo, sèche-serviette, parquet flottant au sol, un wc également accessible depuis l'entrée pour les invités, avec une fenêtre.
- Une chambre de 9,70 m2 environ, placards, parquet flottant.
- Une chambre de 10,9 m2 environ, placards, parquet flottant.

Éléments d'information :

- Climatisation avec des radiateurs
- Assainissement par tout à l'égout.
- Chauffage par un poêle à granulés.
- Menuiseries en aluminium avec double vitrage et volets roulants.

Un car port entre le cellier et le garage.

- Un garage de 29,6 m2 environ, sol cimenté, portail électrique.
- Un sous-sol sous les 2 tiers de la maison
- Une piscine hors sol.
- Terrain de 1300 m2 environ.

