



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8643

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 15058 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

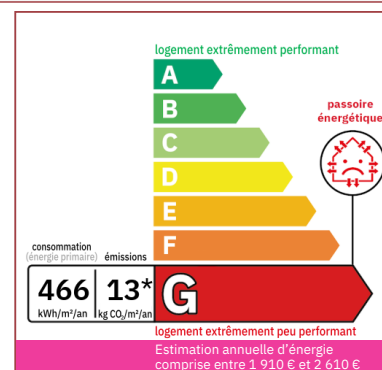
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Ensemble offrant un fort potentiel, idéal projet de rénovation, résidence secondaire ou principale. Plusieurs parcelles de bois non attenantes représentant environ 8 hectares, situées dans différentes communes.

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

15 058 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

181 900 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 170 000 €

\*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°8643 •

Maison en pierre de 130m<sup>2</sup> environ comprenant une entrée centrale de 18,5 m<sup>2</sup>, un salon de 28,3 m<sup>2</sup> avec cheminée et poêle à bois, une chambre de 33,6 m<sup>2</sup> avec cheminée, une cuisine de 10,3 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 4,5 m<sup>2</sup> et un WC indépendant de 1,7 m<sup>2</sup>.

Grenier aménageable sur toute la surface de la maison.

Dépendances attenantes :

- Buanderie de 16,2 m<sup>2</sup>
- Débarras de 18,4 m<sup>2</sup>

En face de la maison, une grange périgourdine de 7,30 m x 15,30 m au sol (ancienne crèche).

Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : ancien poulailler en pierre avec 3 box, deux chalets en bois et un cabanon de jardin.

Parcelles boisées non attenantes :

– Saint-Avit-Sénieur :

- Parcelle de 7 150 m<sup>2</sup>
- Parcelle de 17 930 m<sup>2</sup>
- Parcelle de 4 828 m<sup>2</sup>
- Parcelle de 12 490 m<sup>2</sup>

– Paulhiac (Lot-et-Garonne) :

- Parcelle de 10 800 m<sup>2</sup>
- Parcelle de 4 023 m<sup>2</sup>

– Saint-Martin-de-Villereal :

- Parcelle de 22 565 m<sup>2</sup>

