



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 865

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 873 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1994

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Agréable et confortable maison, située à proximité de la bastide de Villeréal, commerces et services accessibles à pied.

Situation calme avec jardin clôturé tout autour de la maison et garage attenant.

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

873 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

149 800 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°865 •

Maison de plain pied de 1994, d'une surface habitable de 100 m<sup>2</sup> environ, dans un environnement calme à proximité de Villeréal comprenant :

- Un grand séjour/salle à manger de 36,53 m<sup>2</sup>, carrelage au sol, cheminée avec insert, 2 baies vitrées avec accès au jardin d'un côté et à une véranda de l'autre côté. Véranda de 12 m<sup>2</sup>, à l'arrière de la maison, offrant une jolie vue sur la campagne.

- Une cuisine équipée d'environ 10 m<sup>2</sup> avec plaque de cuisson au gaz, une hotte aspirante et des placards de rangement haut et bas.

Un couloir de distribution de 3,24 m<sup>2</sup> qui dessert :

- 2 chambres de 12 m<sup>2</sup> environ (avec placards de rangement) et une chambre de 9,10 m<sup>2</sup>.

- Une salle d'eau avec cabine de douche, lavabo et bidet

- Un WC indépendant

Extérieur :

- Un garage de 25,08 m<sup>2</sup>, attenant à la maison accessible depuis le séjour. Buanderie.

- Un abri de voiture

- 3 cabanons de jardin en bois

Confort :

- Double vitrage et moustiquaires sur toutes les ouvertures de la maison.

- Adoucisseur d'eau

- Entretien soigneux

