



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8679

• Maison - Villeréal •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1553 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

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

Située dans la campagne à 5 mn du village de Villeréal, cette maison traversante d'environ 94m<sup>2</sup> habitable avec sa grange attenante de 57m<sup>2</sup>, offre de nombreuses possibilités d'aménagement ou de stockage.

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

1 553 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix

80 000 €

Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°8679 •

Au cœur d'un environnement paisible et verdoyant, cette maison ancienne construite en 1800 développe environ 94 m<sup>2</sup> habitables et s'adresse aux acquéreurs souhaitant réaliser un projet de rénovation sur mesure.

### Habitation principale

L'entrée spacieuse de 17,22 m<sup>2</sup> dessert les différentes pièces de vie.

Le salon de 27,09 m<sup>2</sup>, constitue un bel espace central lumineux.

La cuisine indépendante de 16,84 m<sup>2</sup>, ainsi que la véranda de 17,29 m<sup>2</sup>, permettent d'imaginer une réorganisation moderne selon vos envies.

Côté nuit, la maison propose :

Une chambre de 12,00 m<sup>2</sup>

Une chambre de 16,40 m<sup>2</sup>

Une chambre de 14,02 m<sup>2</sup>

Un dégagement de 10,16 m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 5,48 m<sup>2</sup> et un WC indépendant de 2,78 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble.

### Dépendances et surfaces complémentaires

En rez-de-jardin, plusieurs volumes offrent de belles perspectives d'aménagement :

Atelier de 22,80 m<sup>2</sup>

Grange de 56,78 m<sup>2</sup>

Arrière-cuisine de 17,54 m<sup>2</sup>

Ces espaces peuvent convenir à un usage de stockage, d'atelier, d'extension ou à un projet plus ambitieux selon les besoins.

### Extérieurs

La propriété est implantée sur une parcelle de 1 553 m<sup>2</sup>, offrant un cadre agréable et dégagé.

Maison nécessitant des travaux de rénovation complète, idéale pour un projet de résidence principale, secondaire ou investissement patrimonial.

