



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8737

• Maison - Lédats •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 12052 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel + Bois

**Assainissement :** Fosse septique plus bac à graisse

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**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

Belle propriété de 1ha 20a située en campagne offrant une maison spacieuse de 280m<sup>2</sup> avec 5 chambres dont 2 suites parentale, dépendances avec box à chevaux plus piscine dans un cadre de vie paisible et confortable.

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

12 052 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

499 000 €

Honoraires: 5,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 474 000 €

\*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°8737 •

Maison de 280 m<sup>2</sup> environ qui se compose d'une entrée de 20m<sup>2</sup> suivie d'une cuisine équipée de 16m<sup>2</sup>, un salon avec cheminée à foyer fermé 45m<sup>2</sup>, un séjour de 13m<sup>2</sup>, en rez chaussée se trouve une buanderie de 11m<sup>2</sup>, une salle de bain avec wc de 6,8m<sup>2</sup>, une chambre de 10m<sup>2</sup> dont une suite parentale de 13m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 4,5m<sup>2</sup>.

A l'étage une chambre de 20m<sup>2</sup>, un espace de 14m<sup>2</sup> qui dessert une chambre de 21m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec wc de 7m<sup>2</sup>, une chaufferie de 8m<sup>2</sup>, un bureau de 8,64m<sup>2</sup>, une suite parentale de 31m<sup>2</sup> avec salle d'eau avec wc de 5m<sup>2</sup>.

Combles de 14m<sup>2</sup>.

Extérieur:

Une grange avec 4 Box à chevaux de 90m<sup>2</sup> alimenté par l'eau et l'électricité, une ancienne maison en pierre de 50m<sup>2</sup> à restaurer entièrement.

Un garage de 50m<sup>2</sup> environ et un atelier attenant de 11m<sup>2</sup>.

Une piscine au chlore avec volet roulant électrique, un pool house avec douche et toilette.

Terrain de 1ha 20a 52ca

Clim réversible dans les chambres.

