



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 880

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4655 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

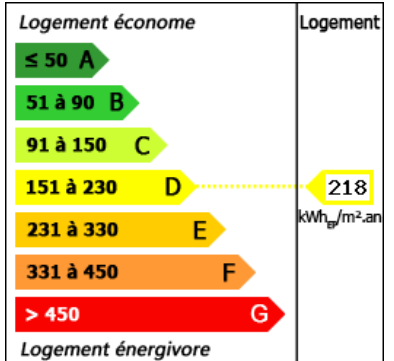
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1979



Maison de construction traditionnelle avec gîte et dépendances( grand garage, hangar et abris de voitures).

Vue dégagée sur la campagne. Cadre calme et champêtre. Jardin de 4655 m<sup>2</sup>

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

4 655 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

220 000 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 205 600 €

\*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°880 •

Maison construite en 1979, de plain-pied, comprenant :

- Véranda (12,11 m<sup>2</sup>) bénéficiant d'une jolie vue sur la campagne
- Hall d'entrée (4,54 m<sup>2</sup>)
- Cuisine équipée (17,09 m<sup>2</sup>) avec cheminée-insert (plaque-vitrocéramique, lave-vaisselle, four et micro-ondes). Accès sur le balcon de 7,8 m<sup>2</sup>.
- Salle à manger/salon (37,21 m<sup>2</sup>) en L, avec cheminée (insert), accès sur la véranda/bureau de 8,75 m<sup>2</sup>.
- Un couloir de 2,05 m<sup>2</sup>
- Une chambre (10,72 m<sup>2</sup>), fenêtres oscillo-battantes.
- Une chambre (10,49 m<sup>2</sup>) avec grand placard
- Salle de bain (5,24 m<sup>2</sup>) avec baignoire, lavabo, bidet et placard de rangement
- Un WC indépendant
- Un grenier aménageable avec 2 vélux et une fenêtre comprenant 3 pièces de 17 m<sup>2</sup> environ chacune (accessible par escalier).

Au rez de jardin :

- Une cuisine d'été/buanderie (23 m<sup>2</sup>) + une douche
- Une chambre (10,78 m<sup>2</sup>)
- Un WC indépendant
- Chaufferie de 9 m<sup>2</sup> avec chaudière au fioul.
- Une cave de 10,83 m<sup>2</sup>

Extérieur :

- Un abris de voiture (20,10 m<sup>2</sup>) rejoignant la maison à la dépendance
- Un grand garage (14x10m)
- Un abris/hangar (48,75 m<sup>2</sup>) ouvert sur un côté
- Une piscine au sel (8x4m) avec capteurs solaires pour réchauffer l'eau, fond plat 1m50, (liner et couverture changés en 2015) + local technique
- Un terrain de pétanque
- Jardin de 4655 m<sup>2</sup> env.

Annexe habitable avec accès indépendant, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une cuisine (9,82 m<sup>2</sup>)
- Un salon (9,93) ouvert sur une terrasse couverte de 14,50 m<sup>2</sup> avec un barbecue

A l'étage :

- 2 pièces à usage de chambres de 5,14 m<sup>2</sup> et 6,35 m<sup>2</sup> (dressing de 2,48 m<sup>2</sup>)
- Une salle d'eau (7 m<sup>2</sup>), lavabo, douche.
- w.c indépendant

Confort :

