



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8846

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1579 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 :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**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

Aux abords d'un petit bourg, dans un petit lotissement calme, avec jolie vue dominante, maison de plain-pied avec le potentiel pour un studio attenant. ou pour un aménagement différent de l'habitation. Jardin clos et arboré. Belle vue.

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

1 579 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

199 950 €

Honoraires: 6,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 187 000 €

\*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°8846 •

Maison de plain-pied récemment modernisée comprenant : cuisine (11,3 m<sup>2</sup>) ouverte sur salon/séjour (31,5 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, couloir (4,6 m<sup>2</sup>) distribuant 3 chambres (11,1 ; 9,5 et 9,3 m<sup>2</sup>) et une salle de bain - 4,1 m<sup>2</sup> - (2 vasques, baignoire et sèche-serviette), un w.c. Une pièce à finir d'aménager (10,4 m<sup>2</sup>), une buanderie/cellier (5,4 m<sup>2</sup>) et l'ancien garage converti en chambre indépendante (13,6 m<sup>2</sup>) Ces 3 dernières pièces pourraient être aménagées pour y réaliser un studio indépendant ou recevoir du public (profession libérale par exemple)

Chauffage par convecteurs électriques et poêle à bois (ce dernier chauffe toute la maison actuellement) Fenêtres en PVC double vitrage. Isolations des murs et du plafond refaites. Drains installés tout autour de la maison afin de l'assainir.

Dépendance d'environ 15 m<sup>2</sup>.

Jardin arboré, clôturé avec portail et portillon. Belle vue dominante.

