



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8905

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 700 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1500

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

Villeréal - Une maison de bourg en pierre du 15ème et du 17ème siècle rénovée avec gout et authenticité, maison remarquable. Une annexe habitable à la maison et un jardin.

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

700 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

299 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 282 075 €

\*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°8905 •

Une maison principale traversante Est-Ouest, de 106 m<sup>2</sup> habitable environ, comprenant :

Au rez-de-de chaussée :

- Une entrée au Sud par une cuisine aménagée et une entrée côté Est vers la salle à manger. Cuisine de 23,5 m<sup>2</sup> environ, tomette au sol, aménagée simplement de placards en bois, un escalier desservant l'étage, avec un wc/buanderie en dessous.

Un salon/salle à manger de 29,6 m<sup>2</sup> environ, tomette au sol, une cheminée équipée d'un poele cheminée, un ancien évier, poutres apparentes.

A l'étage :

- Un palier de 1,85 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol.  
- Une salle de bains de 5,7 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, une baignoire, un wc, un lavabo.  
- Une chambre de 13,7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol  
- Une chambre de 32,2 m<sup>2</sup> environ servant aujourd'hui de salon, plancher au sol, une cheminée équipée d'un poele à bois, belles poutres en bois, ancien évier, et siège en pierre.

Eléments d'information :

- Menuiseries en bois avec double vitrage au RDC et simple vitrage à l'étage.  
- Chauffage au bois et électrique.

Une annexe habitable de 42 m<sup>2</sup> environ comprenant :  
Une entrée dans une pièce de 16,8 m<sup>2</sup> env. pouvant faire office de cuisine/salle à manger (tomette au sol, 2 vélux), un wc séparé de 1,70 m<sup>2</sup> env.), une chambre de 25,5 m<sup>2</sup> env. avec des tomettes au sol, un dressing et une salle de bains (lavabo, baignoire, vmc, faïence et carrelage.).

Menuiseries en bois avec double vitrage.

Chauffage électrique.

Un jolie jardin paysagé côté Est et un jardin côté Ouest.

