



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9004

• Maison - Villeréal •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4270 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2018

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

Une grande maison entièrement rénovée en 2018-2019, habitable de plain-pied, avec 5 chambres et 3 salles de bains. Lumineuse et confortable. Une piscine hors-sol, un garage et carport, jardin avec vue.

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

4 270 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

583 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 550 000 €

\*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°9004 •

Une ancienne maison en pierre entièrement rénovée et surélevée, avec une surface habitable de 255 m<sup>2</sup> environ habitable, (aménagée en rez-de-chaussée avec accès pour personnes à mobilité réduite) comprenant :

- Une entrée dans une cuisine /salle à manger de 41 m<sup>2</sup> environ, entièrement aménagée de placards, îlot central et équipée d'un évier, une hotte aspirante, une plaque induction, 2 fours. Carrelage au sol, un poêle à bois, une porte-fenêtre.
- Un couloir galerie de 20 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol,
- Un salon de 26.9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, 3 portes-fenêtres avec accès à la terrasse, une poêle à bois.
- Une chambre de 17 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre
- Une salle d'eau ensuite de 7.8 m<sup>2</sup> environ avec une douche à l'italienne, un wc, un lavabo, un sèche-serviette, carrelage au sol, vmc, 2 fenêtres.

Cette suite parentale est accessible aux personnes à mobilité réduite.

- Une lingerie de 4.8 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une buanderie de 9.7 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, évier et vélux.
- Une chaufferie de 5.6 m<sup>2</sup> environ, avec la PAC et accès vers l'extérieur.

Depuis la cuisine :

- Un hall de distribution de 10.8 m<sup>2</sup> environ, avec un escalier en bois desservant l'étage.
- Une chambre de 12.4 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une fenêtre.
- Un wc séparé de 1.4 m<sup>2</sup> environ avec un lave-mains et une vmc
- Une chambre de 13.7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Une salle de bains de 7.8 m<sup>2</sup> environ avec une douche à l'italienne, un bain, un lavabo, un sèche-serviette, carrelage au sol, faïence aux murs.

A l'étage :

- Un palier de 6.8 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Une chambre de 18 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une salle d'eau ensuite de 13 m<sup>2</sup> environ, avec une douche à l'italienne, un wc séparé, un lavabo, sèche-serviette, vmc, carrelage au sol. Un dressing de 7.8 m<sup>2</sup> environ.
- Un bureau/atelier ou dortoir de 42 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, 4 vélux et fenêtres.



Éléments d'information :

- Chauffe-eau solaire