



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9042

• Maison - Villeneuve-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5116 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

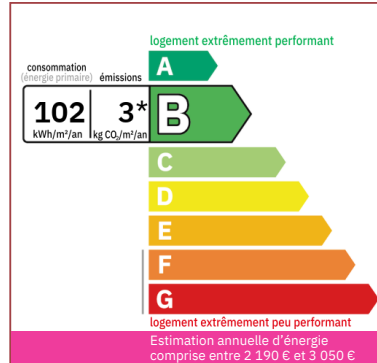
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1983



Une belle maison contemporaine sur les hauteurs du Villeneuvois avec une surface habitable de 300 m<sup>2</sup>, confortable, lumineuse et fonctionnelle. Une piscine, une marre et jardin de 5116 m<sup>2</sup> environ.

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

5 116 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

599 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 570 476 €

\*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°9042 •

Une superbe villa construite en 1983, comprenant :

- Une entrée de 9,10 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol
- Un salon de 33,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, baie vitrée donnant sur la terrasse.
- Une cuisine de 19 m<sup>2</sup> environ en forme de L avec un accès sur la terrasse, entièrement équipée et aménagée de placards haut et bas.
- Un second salon de 32,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec un insert a foyer de buche de 1m.
- Quelques marches vers une salle à manger de 22,7 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
- Une chambre de 19,9 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant
- Une salle de bains ensuite de 7,10 m<sup>2</sup> environ
- Un grand dressing de 16,7 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, scindée en deux espaces.
- Un bureau de 16,7m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, une baie vitrée.
- Une salle de gym de 9,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec accès direct à la salle de bains et la terrasse.
- Une buanderie de 14,4 m<sup>2</sup> environ.

Depuis l'entrée :

- Une chambre de 18 m<sup>2</sup> environ séparée en 2, carrelage au sol.
- Un wc indépendant de 1,4 m<sup>2</sup> environ avec lave-mains.
- Une salle d'eau de 6,10 m<sup>2</sup> environ, avec une douche à l'italienne et double vasque.

Depuis la salle à manger, un escalier vers l'étage :

- Un palier de 13,9 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol
- Une chambre de 16,5 m<sup>2</sup> environ avec un accès au balcon., moquette au sol.
- Un dressing de 5,5 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol.
- Une salle d'eau de 5,5 m<sup>2</sup> environ au sol avec double vasque et douche, parquet au sol.
- Une chambre de 23 m<sup>2</sup> environ; parquet au sol.
- Une salle d'eau de 5,9 m<sup>2</sup> environ avec lavabo et douche.

- Une terrasse couverte de 63 m<sup>2</sup> environ avec vue sur la piscine et la marre.

Éléments d'informations :

- Chauffage par climatisation réversible.
- Menuiseries en aluminium avec double vitrage et volets bois ou électrique.
- Assainissement par fosse septique (non conforme.)

- Taxe foncière : 4634 €/an

- Système d'alarme.

