



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9067

• Maison - Villeréal •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 5743 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

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

A 5 min de Villeréal, maison de construction traditionnelle, habitable de plain-pied, avec 5 chambres et un bureau, 2 salles d'eau, sur un terrain boisé clôturé avec piscine (et abris gigogne)

136 m² hab.

5 743 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

328 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 310 000 €

*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°9067 •

Maison (construction traditionnelle) édiée en 1984, bien entretenue et en partie modernisée depuis, d'environ 135,8 m², comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée (6,81 m²) distribuant une cuisine équipée - 8,98 m² - (plaque de cuisson au gaz, hotte aspirante, réfrigérateur, et four intégrés), un cellier/buanderie (5,71 m²) et une salle à manger/salon (36,7 m²) avec cheminée insert (avec récupérateurs de chaleur), un couloir (2,63 m²), 2 chambres (12,35 et 9,66 m²) , salle de bain - 6,16 m² - (double vasque, baignoire, douche et bidet) et toilettes.

Garage (29,1 m²) attenant à la maison (avec portail électrique)

- A l'étage : palier (5,70 m²), 3 chambres (9,38 et 2 de 9,06 m²) , un bureau (8,13 m²) et une salle d'eau - 4,31 m² - (lavabo, douche et w.c)

Chauffage électrique + cheminée / insert. Fenêtres en double vitrage PVC récentes (sauf véranda en double vitrage aluminium) Toiture révisée en 2025.

Terrain clôturé avec portail électrique. Piscine au chlore (10 x 4m) avec liner de 2020 et abris télescopique et électrique. Parking et allée en goudron gravillonné (de

