# 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

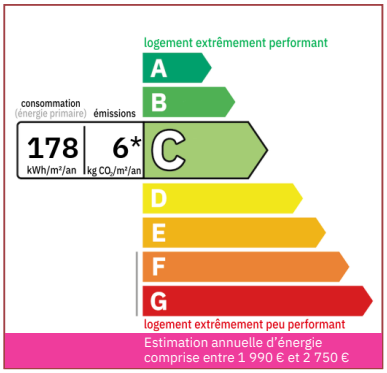
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné




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

Document non contractuel


- 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) édifiée 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. Alarme.

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 20





