



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 907

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 300 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Tout à l'égout

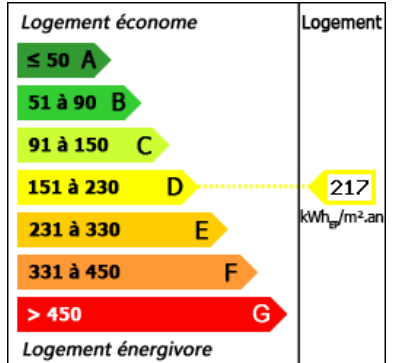
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1900



Maison de village en pierre avec potentiel pour agrandissement, surface habitable de 80 m<sup>2</sup> env. avec 2 chambres, terrasse et jardin de 450 m<sup>2</sup> env. Jolie vue dégagée.

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

300 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

**160 500 €**

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 150 000 €

\*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°907 •

Maison de village en pierre comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée sur une salle à manger (25 m<sup>2</sup>) avec cheminée, tomettes au sol, poutres apparentes et porte-fenêtre donnant sur terrasse couverte (28 m<sup>2</sup>).
- Une cuisine en partie équipée, carrelage ancien au sol (10,6 m<sup>2</sup>),
- Un dégagement avec un wc indépendant
- Un garage attenant de 40 m<sup>2</sup> avec une ouverture possible depuis la salle à manger pour en faire un joli salon avec pierre apparentes.

A l'étage (accès par escalier en bois bien entretenu) :

- 2 chambres de 14 et 21 m<sup>2</sup>, parquet flottant au sol, avec une cheminée chacune.
- un couloir, avec un dénivelé de 4 marches vers une salle d'eau (6 m<sup>2</sup> environ), avec lavabo, douche et sèche serviette. Et un wc indépendant.
- Une pièce restant à aménager en troisième chambre.

Double vitrage en PVC.

Chauffage Electrique.

Assainissement par tout à l'égout.

Collecteur d'eau de pluie en ciment hors sol.

Jardin clos orienté côté Sud-Ouest

- Une terrasse couverte avec une jolie vue.
- Jardin de 500 m<sup>2</sup> env. sur l'arrière de la maison avec un emplacement de parking.
- Un bucher attenant de 15 m<sup>2</sup> env.
- un petit abri de jardin.

