



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6535

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 650 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Granulés

**Assainissement :** Tout à l'égout

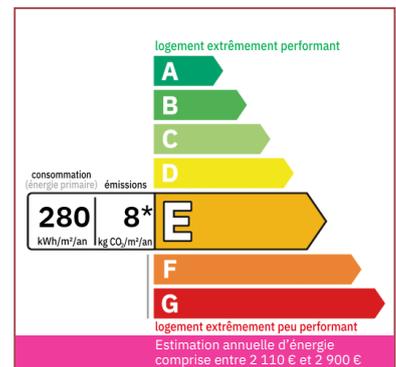
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1940



Une maison de village en pierre avec 5 chambres, deux salles de bains.  
Une grange aménageable en annexe habitable, une piscine, un jardin clôturé.  
Chauffage bois et granulés. Moins de 10 min de Villeréal.

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

650 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

200 090 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 187 000 €

\*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°6535 •

Une maison en pierre d'une surface de 180 m<sup>2</sup> habitable environ comprenant :

- Une entrée par une véranda de 16,1 m<sup>2</sup> environ avec placards, carrelage au sol, avec également un wc séparé de 2,5 m<sup>2</sup> environ avec un lave-mains.
- Une cuisine de 19,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol en carreaux de ciments, plan de travail en pierre avec évier intégré, plaque de cuisson au gaz, four, placards haut et bas.
- Une arrière cuisine avec un évier et placards haut et bas, plancher au sol,
- Un salon/salle à manger de 32,8 m<sup>2</sup> environ avec un poêle à bois, parquet flottant, placards sous l'escalier.

\* A l'étage (escalier en bois) : tout cet étage à un plancher au sol.

- Un palier de 3,5 m<sup>2</sup> environ,
- Une chambre de 9,4 m<sup>2</sup> environ,
- Une chambre de 14,8 m<sup>2</sup> environ,
- Une chambre de 22,9 m<sup>2</sup> environ, une porte-fenêtre donnant sur un balcon. Chambre très lumineuse.
- Une salle de bains de 9,4 m<sup>2</sup> environ, avec une douche, une baignoire, un wc, et un meuble sous vasque.

\* Un second étage, avec parquet flottant.

- Une chambre de 19,8 m<sup>2</sup> environ en forme de L
- Une chambre de 13,9 m<sup>2</sup> environ.
- Une salle d'eau de 12 m<sup>2</sup> environ avec une cabine de douche, un wc et un lavabo.
- Un débarras de 10,3 m<sup>2</sup> environ avec le cumulus.

Information complémentaire :

- Chauffage par un poêle à granulés Domusa raccordé au circuit en fonte.
- Le conduit du poêle à bois ne va jusqu'en haut
- Menuiseries en bois avec double vitrage et volets en bois.
- Assainissement par tout à l'égout.

A l'extérieur :

- Une grange non attenante de 53 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté, avec un dénivelé,
- Terrain de 600 m<sup>2</sup> environ.

