



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6958

• Maison - Lougratte •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 70270 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur alimentant radiateurs

**Assainissement :** Fosse septique

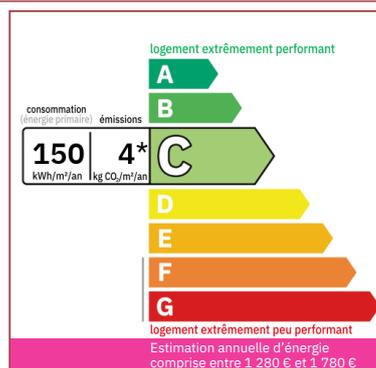
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A 10 min des commerces, ancienne ferme offrant une confortable maison traditionnelle sur sous-sol, une bâtisse en pierre à aménager et un grand hangar partiellement ouvert.

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

70 270 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

451 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 430 000 €

\*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°6958 •

Ancienne ferme composée d'une maison traditionnelle comprenant une véranda (25 m<sup>2</sup>), une entrée (9,2 m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée - 19,7 m<sup>2</sup> - (four, plaque de cuisson et hotte), salon / salle à manger (30,4 m<sup>2</sup>) avec cheminée (poêle à bois), 3 chambres (11,1 ; 11,6 et 13,7 m<sup>2</sup>) , salle d'eau (6,9 m<sup>2</sup>) avec 2 vasques, douche et placard, w.c.

En sous-sol semi-enterré (sous toute la maison): garage (61,2 m<sup>2</sup>), cave (25,4 m<sup>2</sup>), chaufferie (15,2 m<sup>2</sup>), 3 chambres supplémentaires (13,4 ; 9 et 10,7 m<sup>2</sup>)

Chauffage par pompe à chaleur alimentant un système de radiateurs. Isolation (ouate de cellulose) Fenêtres en PVC double vitrage. Volets en aluminium.

Ancienne maison en pierre à rénover (environ 80 m<sup>2</sup> au sol) Toiture refaite. Volets en aluminium. Panneaux photovoltaïques (production revendue à EDF) Des éléments anciens pourraient être mis en valeur : cheminée, terre cuite au sol, murs en pierre, poutraison. Volets en aluminium. Les fenêtres sont à remplacer. L'intérieur est à isoler et à aménager.

Cet espace de 80 m<sup>2</sup> pourrait être augmenté par l'exploitation de dépendances attenantes (2 appentis) Poulailier et ancien four à prunes.

Ancien hangar d'environ 1000 m<sup>2</sup> (structure métallique, murs en parpaings, couverture fibro-ciment partiel et tôles métalliques) dont une ancienne stabulation (210 m<sup>2</sup>)

Terrain arboré autour des bâtiments. Chemin privé. 1 puits

