



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6961

• Maison - Villeréal •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 29016 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

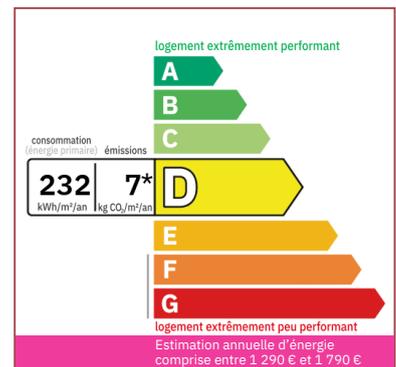
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Sur un magnifique terrain de 2,9 ha, majoritairement boisé (chênes mâturs et majestueux), maison de plain-pied récemment modernisée, sur sous-sol + hangar. A 5 min des commerces. Environnement champêtre, pas trop isolé.

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

29 016 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

269 240 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 254 000 €

\*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°6961 •

Maison traditionnelle, de plain-pied, construite en 86, récemment modernisée, comprenant : terrasse couverte carrelée, entrée (6,9 m<sup>2</sup>), cuisine équipée - 10,4 m<sup>2</sup> - (meubles, plaque au gaz, four, hotte) ouverte sur séjour (33,6 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, couloir (5 m<sup>2</sup>) distribuant une salle de bains (8 m<sup>2</sup>), un w.c et 3 chambres de 11,3; 11,1 et 11,3 m<sup>2</sup> (dont 2 avec espace pour placard)  
Chauffage par convecteurs électriques récents + poêle à bois. Isolation par laine de verre de 30 cm récemment installée au grenier. Cuisine équipée installée depuis peu.

Sous-sol sous toute la maison avec une pièce aménagée (14 m<sup>2</sup>), espace garage (60,7 m<sup>2</sup>), espace de rangement avec chauffe-eau et tableau électrique (34,2 m<sup>2</sup>)

Hangar métallique fermé (124 m<sup>2</sup>)

Terrain boisé (chênes et pins parasols matures) avec une parcelle de prairie (de 4635 m<sup>2</sup>) 1 puits avec source. Un lieu paisible où l'on se sent bien.

