



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7016

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3.5 ha

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur réversible

**Assainissement :** Fosse septique

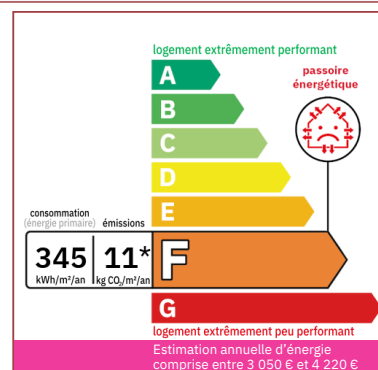
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1900



Une belle maison de type périgourdine rénovée avec goût à quelques km de Villeréal. Grands espaces de vie. Plusieurs dépendances en pierre à rénover. Terrain de 3 hectares environ.

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

35 000 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

318 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

\*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°7016 •

Une maison de type périgourdine d'une surface habitable de 173 m<sup>2</sup> environ, rénovée dans ces deux dernières années, comprenant :

- Un hall/couloir d'entrée de 12,4 m<sup>2</sup> environ, carreaux de ciment au sol, placards.
- Une cuisine/salle à manger de 44,6 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée avec un poêle à bois, travertin au sol. Cuisine aménagée de placards haut et bas en bois, et équipée d'un évier en céramique, un îlot central, plaque à gaz, four, micro-onde. Deux portes-fenêtres donnant sur la terrasse Sud-Est.
- Un wc séparé de 2,5 m<sup>2</sup> environ avec un lave-mains, vmc, travertin au sol.
- Un salon de 28,5 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée et poêle à bois, parquet au sol, une porte-fenêtre donnant sur la terrasse Sud-Est.
- Depuis le couloir : Une chambre de 25,5 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une ancienne cheminée en marbre, murs en pierres
- Une chambre de 24,2 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, une cheminée décorative.
- Une salle d'eau de 7,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs, une douche à l'italienne, un lavabo, un wc, vmc, et un sèche-serviette.
- Une chambre de 24 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol imitation bois, un poêle à bois, une porte-fenêtre, deux placards.
- Une salle d'eau ensuite de cette chambre de 6,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence aux murs.
- Derrière la cuisine un espace en cours de rénovation pour une extension d'une chambre et une salle de bains supplémentaires (25 m<sup>2</sup> environ).
- Une terrasse orientée Sud Est avec sol en travertin.

Informations complémentaires :

- Les menuiseries sont en bois avec des volets en bois, certaines sont en double vitrage et certaines en simple vitrage.
- Chauffage par pompe à chaleur avec des splits dans les pièces.
- Electricité refaite
- Taxe foncière : 750 €

A l'extérieur :

- Une grange attenante de 156 m<sup>2</sup> environ avec un permis de réhabilitation pour une maison. Un espace cuisine d'été de 15 m<sup>2</sup> environ.
- Une grange indépendante séparée par une petite route

