



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7891

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7030 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur

**Assainissement :** Fosse septique

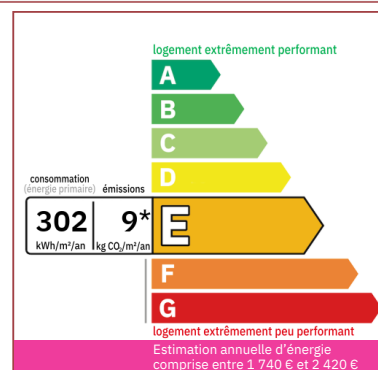
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison en pierre de 110 m<sup>2</sup> env. avec pigeonnier qui se compose de 2 chambres avec un bureau, une grange attenante aménageable, un cabanon en bois et un terrain de 7000m<sup>2</sup> env. Proche des commodités de Villeréal.

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

7 030 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

243 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 230 000 €

\*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°7891 •

Une maison en pierre avec un pigeonnier, avec une surface habitable de 110 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Une entrée par une véranda de 23m<sup>2</sup>, carrelage au sol, lambris au plafond.

- Une cuisine de 10,9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une cheminée avec un poêle à granulés, lambris au plafond, placards en bois.

Cuisine équipée de placards haut et bas, un évier, un four.

- Une chambre 18,1 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol.

- Un dégagement de 7 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, avec un escalier vers l'étage. Placard sous l'escalier.

- Une salle de bains 8,3 m<sup>2</sup> environ avec une baignoire, une douche à l'italienne, un lavabo, carrelage au sol, faïence aux murs dans la douche et baignoire.

- Un wc séparé,

A l'étage :

- Un palier,

- Un bureau de 7,6 m<sup>2</sup> environ, plancher au sol, plafond lambrissé

- Un séjour de 20 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée avec manteau en bois, plancher au sol, un escalier vers l'étage du pigeonnier.

- Une chambre de 19,7 m<sup>2</sup> dans le pigeonnier, jonc de mer au sol.

Depuis le dégagement du rez-de-chaussée un accès vers la grange de 73 m<sup>2</sup> environ, sol béton, avec une buanderie de 10,6 m<sup>2</sup> environ et une petite pièce de 5 m<sup>2</sup> environ.

- Une chaufferie attenante à la maison de 17 m<sup>2</sup> environ.

Informations supplémentaires :

- Chauffage par une pompe à chaleur et chauffe-eau thermodynamique.

- Menuiseries en bois avec double vitrage pour certaines ouvertures. Volet bois.

- Assainissement par fosse septique non conforme.

- Taxe foncière : 300 € environ.

A l'extérieur :

- Un cabanon de jardin en bois de 25m<sup>2</sup>.

- Un auvent en bois.

- Puits

- Jardin clôturé de 7000 m<sup>2</sup> environ

