Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8122

• Maison - Villeréal •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 6075 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Chaudière alimentant des radiateurs basse température, eau chaude, plaques chauffantes, radiateurs électriques, poêle à granulés

Assainissement : Fosse septique

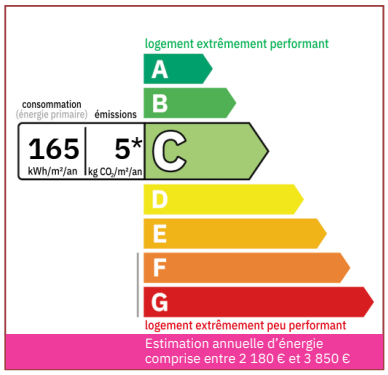
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



A seulement quelques minutes de Villeréal, propriété en pierre authentique, modernisée récemment, comprenant une maison, une grange, un pool-house et piscine sur un terrain d'environ 6000 m2. Vue étendue sur la campagne.

200 m² hab.

6 075 m²

Document non contractuel

- Villeréal -
17 place de la Halle
47210 Villeréal
Tel : 05 53 36 08 27
villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

540 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 510 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

• Suite mandat n°8122 •

Authentique maison en pierre à laquelle on accède soit par un escalier (par la salle à manger) soit par quelques marches (par la cuisine) Chacune de ces entrées sont précédées d'une terrasse.
La salle à manger (33,2 m2) dispose d'une cheminée (avec poêle à bois) et elle est ouverte d'un côté sur un salon (38,6 m2) avec cheminée (poêle à bois), de l'autre côté sur la cuisine équipée (24,4 m2) Attenante à la cuisine, une pièce de 13,6 m2 (qui pourrait être utilisée comme chambre) est actuellement à usage de débarras et permet d'accéder à un bureau (15,7 m2) Ce dernier est aussi accessible directement depuis le jardin en plain-pied, ou bien par des marches depuis le débarras.
En continuité du salon, un sas permet de rejoindre un toilette et la salle d'eau de 7 m2, avec une vasque, douche, baignoire et un placard.
En rez-de-jardin, en empruntant un escalier dans la salle à manger, on accède à un sas (5,9 m2) distribuant une chambre (19,6 m2) avec porte sur jardin, une cave / buanderie (34,6 m2), un palier (10,6 m2), une chambre (18,6 m2) et une salle d'eau (7,4 m2) avec lavabo, douche, un sauna et w.c.
Grenier aménageable (accès par escalier dans salle à manger)

Les fenêtres sont en double vitrage PVC ou bois. Le chauffage est assuré par 2 pompes à chaleur alimentant des climatisations réversibles, ainsi que 2 poêles à bois et des convecteurs électriques récents (à énergie sèche)
L'isolation du grenier a été refaite et le chauffe-eau est thermodynamique.
Présence de panneaux solaires en toiture (auto-consommation)

Nombreux éléments anciens principalement dans le salon et la salle à manger : murs et cheminées en pierre, fenêtres à meneaux, boiseries murales.
La cuisine est équipée : meubles de cuisine ainsi que l'électro-ménager suivant : plaque de cuisson à induction, hotte aspirante et lave-vaisselle intégré.

Grange en pierre (d'environ 135 m2 au sol) avec portail coulissant en bois et abri attenant (environ 20 m2 au sol) ouvert sur l'avant. La grange est divisée en 5 boxes à chevaux et son centre peut être utilisé pour garer des véhicules.

Parc de 6075 m2 avec piscine et pool house. Le liner (de