



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8273

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 9862 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

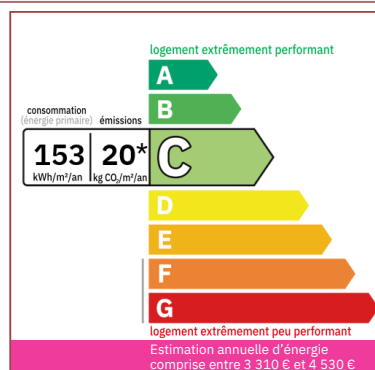
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1845



Une belle maison en pierre d'une surface habitable de 290 m<sup>2</sup> environ sur deux niveaux. Confort, charme et authenticité. 4 chambres 3 salles de bains. Une piscine, un atelier, car port et terrain clos de plus de 9000 m<sup>2</sup> environ.

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

9 862 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

549 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 517 925 €

\*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°8273 •

Une maison en pierre construite en 1845, avec une surface habitable de 290 m<sup>2</sup> environ comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Un hall d'entrée/couloir de 12,7 m<sup>2</sup> environ, tomette ancienne au sol, un ancien évier, un placards en bois ancien.
- Une chambre de 15,9 m<sup>2</sup> environ, tomette au sol.
- Une chambre de 19,7 m<sup>2</sup> environ, tomette au sol avec une salle d'eau ensuite de 5,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, douche avec faïence, un lavabo, un sèche-serviette, vmc.
- Une salle de bains de 18,15 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, lambris aux murs, une baignoire, une douche, deux lavabos, vmc.
- Une cuisine de 23,7 m<sup>2</sup> environ, tomette au sol, aménagée de placards haute et bas, un îlot central, équipée d'un piano de cuisson au gaz, une hotte aspirante. Une cheminée équipée d'un poêle à bois.
- Un cellier de 5,8 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, cumulus et tableaux électrique.
- Un grand séjour de 108,6 m<sup>2</sup> (12,3m X 8,8m) environ, tomette au sol, 3 portes-fenêtres dont une ouvrant sur l'arrière de la maison vers la piscine. Une cheminée équipée d'un poêle à bois. Un escalier en bois desservant l'étage.
- Un second hall d'entrée de 13,5 m<sup>2</sup> environ, tomette au sol, une porte-fenêtre.
- Une buanderie/local technique de la piscine, un évier, PAC pour la piscine.

A l'étage :

- Une mezzanine de 22,5 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, 2 fenêtres de toit. Vide sur séjour.
- Un couloir de distribution/palier de 7,8 m<sup>2</sup> environ
- Une chambre de 11,8 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant, 2 fenêtres de toit.
- Un wc séparé de 2,4 m<sup>2</sup> environ, avec un lave-mains, carrelage au sol.
- Une salle d'eau de 4,9 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, faïence au niveau de la douche, lavabo.
- Une chambre de 19,9 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, une fenêtre de toit.
- Un dressing de 5,2 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol.

Éléments d'informations et de confort :

- Chauffage central au gaz par des radiateurs avec une citerne extérieure, le piano de cuisson est raccordée à cette citerne.

