



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4294

• Maison - Villeneuve-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 600 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Gaz

Assainissement : Tout à l'égout

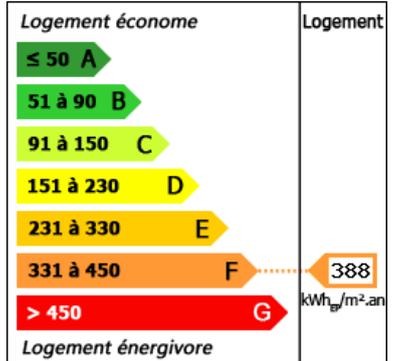
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1930



Jolie maison de ville sur deux étages avec grand garage et cave au rez-de-chaussée, combles aménageables et atelier indépendant, avec jardin clôturé. À proximité des commerces et à deux pas du centre ville.

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

600 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

88 000 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 80 000 €

\*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°4294 •

Maison de ville typique des années 30 à rénover, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- grand garage avec w.c (40,7m<sup>2</sup>)
- cave (30m<sup>2</sup>)
- pièce noire à usage d'ancien laboratoire photos (7,9m<sup>2</sup>)
- cuisine d'été (14,5m<sup>2</sup>)
- petite véranda à usage de serre.
- dégagement avec escalier menant à l'étage.

Au premier étage :

- hall d'entrée (17m<sup>2</sup> environ)
- pièce à usage anciennement de bureau mais pouvant parfaitement convenir pour une chambre (12,5m<sup>2</sup>)
- grand séjour/ salle à manger séparés par une porte vitrée, avec bow-window, très lumineux (46m<sup>2</sup>) avec deux cheminées.
- cuisine avec pièce à usage de rangement (15,5m<sup>2</sup>+5,8m<sup>2</sup>)

Au second étage:

- hall desservant les différentes pièces (13,8m<sup>2</sup>)
- chambre 1 gauche (14,8m<sup>2</sup>)
- chambre 2 gauche (14,4m<sup>2</sup>)
- chambre 3 droite fleurie, avec point d'eau (16,8m<sup>2</sup>)
- chambre 4 droite (16,6m<sup>2</sup>), avec porte fenêtre donnant sur un balcon.

Parquet au sol pour le hall et les chambres.

- salle de douche avec lavabo (5,4m<sup>2</sup>) pouvant être agrandie en réunissant l'espace de rangement situé devant (2,8m<sup>2</sup>)
- dégagement avec placards et en suite w.c indépendants.
- escalier en bois menant aux combles aménageables (environ 25m<sup>2</sup>), isolation polystyrène.

A l'extérieur :

- jardin clôturé
- atelier indépendant de deux pièces, une au rez-de-chaussée, une à l'étage.

Divers :

- chauffage central au gaz.
- assainissement collectif.
- climatisation réversible à l'étage.
- menuiseries bois avec double vitrage sauf porte

