



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2499

• Huis - Monflanquin •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2043 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Een prachtige woning, volledig gerestaureerd met smaak op de begane grond met een prachtig uitzicht op het platteland. Gezellige huis met 2 slaapkamers en mogelijkheid tot het creëren van meer. Tuin van 2000 m<sup>2</sup> ongeveer

133 m<sup>2</sup> woonop.

2 043 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

222 600 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 210 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°2499 •

Een stenen huis volledig gerestaureerd tussen 2012 en 2014, walk-in, bestaande uit :

- Een vermelding door een mooi overdekt terras van 11mX 3m breedte, tomette verdieping, met een mooi uitzicht op het platteland.
- een keuken van 18,4 m<sup>2</sup> ca volledig uitgerust (gasfornuis met 5 branders, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, kasten hoog en laag), een betegelde vloer, een deur-raam dat toegang geeft tot het terras.
- een kamer van 43,5 m<sup>2</sup> ca met een mooie verdieping op de grond, muren van steen, een deur-raam dat toegang geeft tot het terras. Een houtkachel.
- een speling van 6,6 m<sup>2</sup> ongeveer, betegelde vloeren
- een kamer van 14,5 m<sup>2</sup> ongeveer, betegelde vloeren
- een kamer van 20,7 m<sup>2</sup> ongeveer, begane grond.
- Een tweede release van de keuken van 4,5 m<sup>2</sup> ongeveer, betegelde vloeren
- een badkamer met 7,5 m<sup>2</sup> ongeveer, douche, wastafel, toilet, vmc, betegelde vloeren (deze kamer heeft vloerverwarming)
- een wasruimte: 17.3 m<sup>2</sup> ca met een aparte wc met lava-hand, en toegang tot de zolder door een molenaar ' s ladder.

De zolder is developable op een oppervlakte van 130 m<sup>2</sup> ongeveer, de mogelijkheid van het maken van 2 kamers en een badkamer (sanitair al voor.)

Comfort :

- Hout verwarming met een houtkachel van 12kw, dat is genoeg voor het verwarmen van het huis, en elektrisch voor de kamers.
- schrijnwerk pvc ramen met dubbele beglazing met houten luiken.
- Glaswol op de zolder en de vloer in de woonkamer is volledig geïsoleerd.
- Dak vernieuwd in 2014, onder de garantie valt décenale.
- Sanitaire voorzieningen door de septic tank geïnspecteerd non-compliant (ogen ontbreekt)

Buiten :

- een stenen gebouwtje van 30 m<sup>2</sup> gebruikt als werkplaats.
- Een kippenhok bevestigd.

