



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 498

• Huis - Villeréal •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 10450 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2002

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

Nieuw gebouwd huis in 2002 van 106 m<sup>2</sup> woon oppervlakte, en een onafhankelijke huis van ong. 60 m<sup>2</sup>. Zwembad, houten schuur, houten car port, land van ong. 1 hectare rondom het huis.

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

10 450 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

325 000 €

Agency fees: 6,6 % VAT included\*

Price without fees: 305 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°498 •

Twee huizen waarvan :

- Een huis met een bewoonbare oppervlakte van ong. 106 m<sup>2</sup>. :

- Begane grond:

- Een woonkamer van ong 40 m<sup>2</sup>. met een salon met een Godin houtkachel en een deel keuken / eetkamer, keuken met gasfornuis, spoelbak, oven, betegelde vloer. Houten trap naar de eerste verdieping.

- Een slaapkamer van ong. 12,7 m<sup>2</sup>, laminaat vloer,

- Een badkamer van ong. 7,6 m<sup>2</sup>. met een douche, dubbele wastafel en een handdoek droger, betegelde vloer en faïence

- Apart toilet.

- Een aangebouwde garage van ong. 30 m<sup>2</sup>, betonnen vloer, een deur naar de achtertuin.

Boven:

- Een kantoor van ong. 11 m<sup>2</sup>, laminaat vloer,

- 2 slaapkamers van ong. 13,8 en 13,2 m<sup>2</sup>, laminaat vloeren.

- Een badkamer van ong. 8 m<sup>2</sup>. met bad, douche en dubbele wastafel, handdoek droger.

- Apart toilet.

Comfort: glaswol isolatie in de muren en plafond, centrale olie verwarming met radiators, PVC ramen met dubbele beglazing en houten luiken.

\* Een tweede woonhuis : op een niveau van circa 53 m<sup>2</sup> woon oppervlakte + garage van 30 m<sup>2</sup>. Een woonkamer / keuken / eetkamer van ong. 30 m<sup>2</sup> in L shape met een houtkachel, een keuken, 2 slaapkamers van ong. 9 m<sup>2</sup> en 9.2. m<sup>2</sup>, Een badkamer van ong. 4 m<sup>2</sup>. en een apart toilet. Verkocht met meubels.

Elektrische verwarming houtkachel. Glaswol isolatie, dubbele beglazing, septic tank onafhankelijk van het hoofdgebouw.

Buiten:

- Een 10mx5m chloor zwembad, met een elektrische dek, en houten terras rondom

- Een houten schuur

- Een car port van hout; beton vloer (ong. 40 m<sup>2</sup>), mogelijkheid om drie auto's te parkeren

- Een tweede tuinhuisje voor het tweede huis.

Land van meer dan een hectare rondom het huis omheind en een elektrische portail.

