



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5190

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2395 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Aérothermie

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**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 stenen huis met een bewoonbare oppervlakte van 220 m<sup>2</sup> ca met een bijlage woonkamer en-suite. Een verwarmd zwembad van 12m X 6m met zout en perceel van 2395 m<sup>2</sup> ongeveer

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

2 395 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

229 100 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 216 200 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5190 •

Stenen huis (gepleisterd), onlangs gerenoveerd, met een oppervlakte van 139 m<sup>2</sup> env bewoonbaar, bestaat uit :

Op de begane grond :

- Entree met een keuken 15,37 m<sup>2</sup> verzenden (gootsteen, oven, koelkast, oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser, meubels hoog en laag), tegelvloer,
- Eet / woonkamer van respectievelijk 43,4 m<sup>2</sup> env met open haard met insert, een deur-raam met toegang tot het terras, zwembad
- Een badkamer van 12 m<sup>2</sup> ca (2 wastafels, inloopdouche, balneo bad), betegelde vloeren
- een slaapkamer met 13,4 m<sup>2</sup> ongeveer met parketvloer zwevend op de grond,
- een wc van 1,6 m<sup>2</sup> ca met het wassen van de handen.
- een bijkeuken van 6,3 m<sup>2</sup> ca met water in-en uitlaat.
- een slaapkamer van 15,9 m<sup>2</sup> ca met een deur-raam, houten vloer parketvloer zwevend op de grond en balken.

Heeft de vloer :

- een kamer van 21,2 m<sup>2</sup> ongeveer met parketvloer zwevend op de grond.

Comfort :

Windows dubbele beglazing PVC. Rolliuken aluminium.

- Dak vernieuwd.
- Verwarming met warmtepompen (aerothermische verwarming) programmeerbare afstandsbediening in het grote huis.
- Elektriciteit vernieuwd.
- 2-boilers-nieuw.

Aan het huis van een vriendin thuis (in steen), van een oppervlakte van 80,3 m<sup>2</sup> ongeveer leefbaar waaronder :

- een woonkamer van maar liefst 61 m<sup>2</sup> ongeveer met open keuken (spoelbak, kookplaat, vaatwasser) en een zolder, stenen muren, een open haard met insert (niet-functionele),
- een kamer van 11 m<sup>2</sup> ongeveer, betegelde vloer en velux
- een badkamer 6,7 m<sup>2</sup> ca (douche, wastafel),
- w. c van 1,5 m<sup>2</sup> ongeveer
- Een overdekt terras van 11 m<sup>2</sup> ongeveer

Boven : mezzanine

Buiten :

- In de Garage van 40 m<sup>2</sup> ca (traditionele bouw) naast het huisje, met machines voor het zwembad, de poort,

