



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5284

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 20364 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** 1880

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 karakter-eigenschap met een gebouw zeldzame slechts 5 minuten van Villeréal. Grote volumes met mogelijkheid van verlenging. Een prachtig uitzicht vanaf het terras, een zwembad van 14m X 4,5 m en zout op een perceel van 2

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

20 364 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

599 949 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 571 380 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5284 •

Een groot huis van karakter, bestaande uit :

- Een hal van 9,2 m<sup>2</sup>, een toilet met een lava hand, een vestibule.
- Een gang van de verdeling over het gehele huis (52 m<sup>2</sup>)
- Een keuken van 20,8 m<sup>2</sup>, een deur-venster om een stenen terras van Vianne van ongeveer 100 m<sup>2</sup>. Volledig ingerichte keuken (spoelbak, dampkap, geïntegreerde koelkast, vaatwasser, inductie kookplaat, oven, stoomoven, magnetron, een centrale eiland).
- Een bijkeuken/berging van 11,8 m<sup>2</sup>, ingerichte kasten, dubbele spoelbak, gaskookplaat. Een deur naar de eetkamer.
- Een woonkamer van 26,05 m<sup>2</sup>, inbouwkasten in hout op een deel van de muur.
- Een bureau van 18,7 m<sup>2</sup>
- Een woonkamer van 28 m<sup>2</sup>, is een dubbele deur toegang tot de bibliotheek
- Een bibliotheek van 17 m<sup>2</sup> met een deur-raam dat uitgaat op het terras wordt blootgesteld aan de Zuid-West.
- Een kamer van 22,5 m<sup>2</sup>, een deur-raam dat uitgaat op het terras, met een badkamer en-suite (4,8 m<sup>2</sup>) met wastafel, italiaanse douche, een verwarmd handdoekenrek, vmc en een w. c.
- Een tweede slaapkamer van 17,5 m<sup>2</sup> met een inloopkast en een en-suite 5.2 m<sup>2</sup>, uitgerust met kasten en kasten, een badkamer-en-suite van ongeveer 10 m<sup>2</sup> met een wastafel, een walk-in douche, een verwarmd handdoekenrek, vmc en een w. c).
- Een kamer van 18,6 m<sup>2</sup> met een inloopkast en en-suite (5,4 m<sup>2</sup>) en een badkamer en-suite van 10,2 m<sup>2</sup> (dubbele wastafel, inloopdouche, w. c, een verwarmd handdoekenrek en vmc).
- een lingerie 9.2 m<sup>2</sup> met ingebouwde kasten op een deel van de muur en een wastafel.

Vanuit de hal : een houten trap leidt naar een zolder over de gehele oppervlakte van het huis transformeerbare. Grote expansie mogelijkheden voor extra slaapkamers.

Vanuit de hal is er een betonnen trap dient de kelder-ruimte met een fitnessruimte (44,8 m<sup>2</sup>), betegelde vloeren en een dubbele deur naar buiten.

Een ketel met een cv-ketel brandstof van het merk Deville, 2 olietanks van 1400 L elk, een boiler Hitachi en een waterontharder.

De verschillende ruimtes in de garage gebouwd.

