



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5545

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 10162 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Poêle à granulés

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open 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

Iets meer dan 5 minuten van Villeréal, oude boerderij in een landelijke omgeving, met een huis, een schuur en 2 tabaksdroogrekken. Well Land van ongeveer 1 hectare

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

10 162 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

129 000 €

Agency fees: 7,5 % VAT included\*

Price without fees: 120 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5545 •

Een stenen huis met een woonhuis gebouwd op de zijkant van een rots, bestaande uit:

- Een overdekt terras van circa 22,4 m<sup>2</sup>.
- Entree naar een keuken/eetkamer van circa 23,2 m<sup>2</sup>, terracotta vloer, een open haard voorzien van een pelletkachel (2 jaar)
- Een badkamer van circa 4,9 m<sup>2</sup> voorzien van een douche en een wastafel.
- Een apart toilet

Vanuit de keuken een distributie gang van circa 4,8 m<sup>2</sup>, terracotta vloer, richting:

- Een slaapkamer van circa 15 m<sup>2</sup>.
- Een slaapkamer van circa 23,3 m<sup>2</sup>.
- Een gang van circa 11 m<sup>2</sup> toegankelijk vanuit deze laatste slaapkamer of vanaf het terras, met een vaste trap naar de zolder.
- Een kamer geschikt om te verbouwen tot slaapkamer van circa 24 m<sup>2</sup>, houten vloer.
- Toegang tot een geïsoleerde zolder (met cellulosewatten)

Een tabaksdroger bij de ingang van het pand van ongeveer 6.5m X 15m (frame in goede staat, bevroren tegels, klei op de grond)

Een stenen schuur, windblokken en houten bekleding van ongeveer 200 m<sup>2</sup> op de grond. Een eerste deel van circa 87 m<sup>2</sup> op de grond, met de cementen vloer en het tweede van circa 123 m<sup>2</sup>, vuil op de grond (dak te reviseren)

Een tweede tabaksdroger van ongeveer 6 m X 20 m. Tabaksdroogpalen zijn niet aan de grond verzegeld.

Een put voorziet het huis van water, maar ook van de watervoorziening.

1 ha land

