



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5722

• Huis - Cancon •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1994 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede 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 gelijkvloers stenen huis met een prachtig 360° uitzicht. Mooie leefruimte met 3 slaapkamers, een zelfstandige schuur en een terrein van bijna 2000 m<sup>2</sup>

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

1 994 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

208 650 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 195 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5722 •

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 160 m<sup>2</sup>, inclusief:

- Entree naar een woon/eetkamer/keuken van circa 70 m<sup>2</sup>, terracotta tegelvloer. Een ingerichte keuken, een openslaande deur naar het terras aan de oostkant.

Een oude schouw voorzien van een houtkachel.

Diverse kasten en balkenplafond.

- Een slaapkamer van circa 12,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer.

- Een slaap-/werkkamer van circa 16,4 m<sup>2</sup>, plavuizen vloer, kasten, een erker naar een overdekt terras aan de noordzijde.

- Vanuit de woonkamer een trap naar een mezzanine en eerste verdieping met twee kamers van elk 12 m<sup>2</sup> (totaal circa 30 m<sup>2</sup>).

- Vanuit de woonkamer een distributiegang van circa 4,6 m<sup>2</sup>

- Een slaapkamer van circa 14,7 m<sup>2</sup>, plavuizen vloer, berging en vide, kasten.

- Een doucheruimte van circa 13,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer, voorzien van een douche, een wastafel, een bidet, een separaat toilet en een wasruimte.

- Geen centrale verwarming, behalve de houtkachel

- Dak 6 jaar geleden vernieuwd, vorig jaar schoongemaakt.

- Niet-conforme septic tank sanitaire voorzieningen.

- Een onafhankelijke schuur, in betonblokken van 12,7 m X 5m

- Een put

- Tuin rondom 1994 m<sup>2</sup>, met 360° uitzicht, zicht op Monflanquin.

