



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6150

• Huis - Cancon •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4935 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

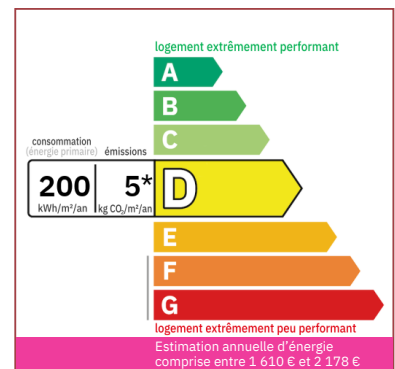
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



In een rustige omgeving, genietend van een schitterend uitzicht over het glooiende landschap, ruim stenen landhuis met bijgebouwen en opzetzwembad. 6 slaapkamers en 2 badkamers.

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

4 935 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

259 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 244 340 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6150 •

Stenen landhuis bestaande uit:

Op de begane grond :

- Een ingerichte keuken (ca. 20,08 m<sup>2</sup>) open naar een grote woonkamer van ongeveer 54,56 m<sup>2</sup> (woonkamer met open haard en eetkamer),
- Een kelder (10,34 m<sup>2</sup> ca.),
- Een slaapkamer (ca. 17,66 m<sup>2</sup>) met wastafel (met deur die direct toegang geeft tot de tuin),
- Distributiegang met wasruimte (ca. 8,7 m<sup>2</sup>), w.c.
- Toegankelijk via 2 stappen:
- Een slaapkamer (ca. 14,81 m<sup>2</sup>) en-suite met eigen doucheruimte (wastafel, Italiaanse douche).
- Bereikbaar via trappen:
- Een open kamer in gebruik als slaapkamer van ca. 17,66 m<sup>2</sup>. (of naaiatelier/schilderen want lichtgevend)

Boven :

- Een overloop van circa 12,99 m<sup>2</sup> ca. (met directe toegang tot de tuin),
- 3 ruime en lichte slaapkamers van ca. 17,9m<sup>2</sup>, ca. 13,7m<sup>2</sup>. en 15,6 m<sup>2</sup> ca. (waarvan een met deur naar de tuin),
- Een kantoor van 6,24 m<sup>2</sup> (of kleedkamer),
- Een badkamer (wastafel, douche, bad en w.c).

Informatie items:

- Vloertegels op de begane grond. Verdieping boven.
- Houten schrijnwerk met enkel glas.
- Houtverwarming en elektrische radiatoren. Oude houtketel in de keuken om weer in gebruik te nemen.
- Niet-conforme septic tank sanitaire voorzieningen.
- Onroerende voorheffing: € 544 (2021)

Buiten :

- Apart stenen bijgebouw (voormalige bakkerij met broodoven), te renoveren dak.
- Aangrenzend aan het bakhuis: houten overkappingen.
- Aangrenzend aan de woning: houten werkplaats (24,8 en 14,9 m<sup>2</sup>) deels afgesloten.
- Zelfstandig op de grond: klein houten chalet (7,7 m<sup>2</sup>).
- Bosrijk park met bovengronds zwembad (circa 5m diameter) en houten terras.

