



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6649

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3866 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Gas

**Afvoersysteem:** Septic tank

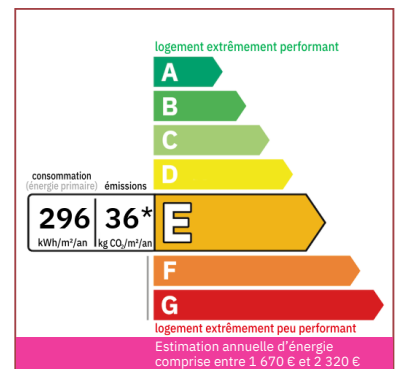
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1970



Een gelijkvloers huis (uit 1976) tussen Villeréal en Monflanquin, met een prachtig uitzicht op het omliggende platteland. 2 slaapkamers, een badkamer, 2 garages en tuin rondom.

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

3 866 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

192 600 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 180 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6649 •

Een woning met een woonoppervlakte van circa 93 m<sup>2</sup>, geheel gelijkvloers, gebouwd in de jaren 70 inclusief:

- Een overdekt betegeld terras, 2m x 13m.
- Entreehal van circa 16 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer en L-vormige distributiegang.
- Een woonkamer van circa 25,4 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer, een open haard voorzien van insert, twee openslaande deuren naar het overdekte terras.
- Een keuken van circa 15,2 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer, lage kasten, 2 ramen, spoelbak, houtkachel.
- Een slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> met kastenwand, zwevende parketvloer, wandtapijten.
- Een badkamer van circa 6,7 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk wanden, inloopdouche, wastafel, VMC, een raam.
- Een separaat toilet van circa 2 m<sup>2</sup>, linoleum op de vloer, vmc, een raam.
- Een slaapkamer van circa 15,7 m<sup>2</sup>, parketvloer.

Informatie-elementen:

- Houten schrijnwerk met enkel glas en houten luiken.
- Centrale verwarming op gas met ingegraven stortbak.
- Houtverwarming ook via de insert in de woonkamer.
- Sanitair door een niet-conforme septic tank, vetafscheider (leeggemaakt in het voorjaar.)
- Onroerendezaakbelasting: € 431,- in 2022
- Glasvezel aangesloten.

Aangrenzend aan het huis:

- Een was-/stookruimte van circa 16,2 m<sup>2</sup>, wastafel, kasten.
- Een garage van circa 20,7 m<sup>2</sup>, cementvloer.
- Een werkplaats van circa 18,7 m<sup>2</sup>, cementvloer.

Buiten :

- Een houtschuur van circa 12,5 m<sup>2</sup>.
- Een permanent bijgebouw met garage van circa 28,4 m<sup>2</sup>, cementvloer + mezzanine.
- Een kippenhok.
- Omheinde tuin
- Terrein van circa 3600 m<sup>2</sup>.

