



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6787

• Huis - Villeréal •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 50620 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Geothermisch

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

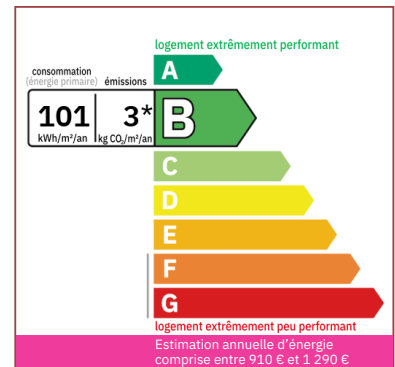
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2007



Aan het einde van een landweggetje, midden op 5 hectare grond, een huis met een zwembad, een dubbele garage, een droger, een meer. Een prachtig vrij uitzicht op het platteland. Rustig.

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

50 620 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

430 500 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 410 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6787 •

Een in 2007 gebouwde gelijkvloerse woning met een woonoppervlakte van circa 153 m<sup>2</sup> inclusief:

- Een entree, hal van circa 6,8 m<sup>2</sup>, met een separaat toilet van circa 2 m<sup>2</sup> met fonteintje, een trap naar de duiventil met een slaapkamer van circa 9,7 m<sup>2</sup>.
- Een L-vormige woon-/eetkamer van circa 56,2 m<sup>2</sup> met een houtkachel, 2 erkers die uitkomen op een overdekt terras, tegelvloer.
- Een keuken van circa 14,2 m<sup>2</sup> in open verbinding met de woonkamer met boven- en onderkasten, voorzien van een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vmc.
- Een kelder van circa 15,5 m<sup>2</sup> met een deur naar buiten. Geothermische verwarming voor binnen, waterontharder.
- Een distributiegang van circa 10 m<sup>2</sup>
- Een slaapkamer of kantoor van circa 10,7 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een badkamer van circa 8,3 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk wanden, een inloopdouche, een meubel met dubbele wastafel, toilet, vmc.
- Een slaapkamer van circa 14,9 m<sup>2</sup>, parketvloer, schuifkasten.
- Een slaapkamer van circa 14,4 m<sup>2</sup>, parketvloer, schuifkasten.

Verdere informatie :

- Geothermische verwarming
- Boiler gekoppeld aan aardwarmte.
- Een waterontharder.
- PVC- en aluminiumschrijnwerk met dubbele beglazing en houten luiken, rolluiken voor de erkers.
- Woning op kruipruimte.
- Terrassen rondom het huis.
- Sanitair door conforme watertank.
- Zonnepanelen (rapport 2400 €/jaar).
- Onroerende voorheffing: € 1.464 (2023)

Buiten :

- Een Desjoyaux-zoutzwembad van 8 x 4 meter, gebouwd in 2021, betegelde stranden rondom, voering.
- Een dubbele individuele garage van circa 45 m<sup>2</sup> op de begane grond met twee schuifpoorten.
- Een tabaksdroger van 7m x 16m, betonnen vloer, met zonnepaneleninstallatie op het dak van de overkapping grenzend aan de 10m

- Een meer van ongeveer 4000 m<sup>2</sup> gevuld met vis.

- Een put.

