



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6851

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 340 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Climatisation réversible

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

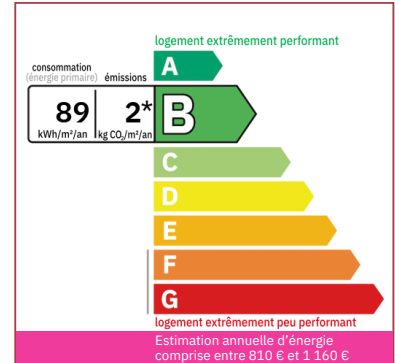
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2022



Dit huis in het dorp Villeréal is in 2022 volledig gerestaureerd met smaak, hoogwaardige dienstverlening, comfortabel en zeer licht. Een mooi aangelegde tuin met een zwembad in het midden. Te voet van alle diensten en

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

340 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

402 800 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 380 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6851 •

Prachtige ligging voor deze in 2022 volledig gerestaureerde dorpswoning met tien jaar garantie. De binnen- en buitenvoorzieningen zijn van hoge kwaliteit, natuurlijk licht dringt door in alle kamers, met een comfortabele woonoppervlakte van circa 132 m<sup>2</sup>.

Wonen is mogelijk op één niveau met de master suite op de begane grond.

Het huis omvat:

- Een woon-/eetkamer/keuken van circa 61 m<sup>2</sup>, imitatiehouten tegelvloer, een pelletkachel (Déville), twee erkers met uitzicht op de tuin.

Een volledig ingerichte keuken met een spoelbak, een ingebouwde oven en magnetron, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap (Tesla), een geïntegreerde vaatwasser. Voorzien van hoge en lage kasten met centraal eiland.

- Een vestibule van circa 2,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, met een separaat toilet van circa 1,3 m<sup>2</sup>, vmc, tegelvloer.

- Een slaapkamer van circa 18 m<sup>2</sup>, massieve parketvloer, plafondventilator. Een ensuite badkamer van circa 4,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk imitatie houten tegels, inloopdouche, wastafelmeubel, handdoekdroger, vmc.

Boven, bereikbaar met een trap vanuit de woonkamer:

- Een overloop/kantoorruimte van circa 9,2 m<sup>2</sup>, massieve parketvloer,

- Een slaapkamer van circa 14,2 m<sup>2</sup>, massieve parketvloer, kastenwand.

- Een slaapkamer van circa 14,1 m<sup>2</sup>, massieve parketvloer en kastenwand.

- Een badkamer van circa 5,5 m<sup>2</sup>, een inloopdouche, dubbele wastafel, een verwarmd handdoekenrek, VMC, tegelvloer en aardewerk.

- Een separaat toilet van circa 1,6 m<sup>2</sup>, vmc, tegelvloer.

- Een technische ruimte op zolder.

Een garage/wasruimte van circa 24 m<sup>2</sup>, tegelvloer, elektrische poort voor toegang met de auto.

Informatieve elementen:

- Centrale verwarming door omkeerbare airconditioning.
- Aluminium schrijnwerk met driedubbele beglazing en UV-bescherming, rolluiken.

- Zolderisolatie met steenwol, tevens goede geluidsisolatie.

- Dubbele stroom VMC.

- Thermodynamische boiler.

- Dak vernieuwd in 2022.

