



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6960

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 6 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

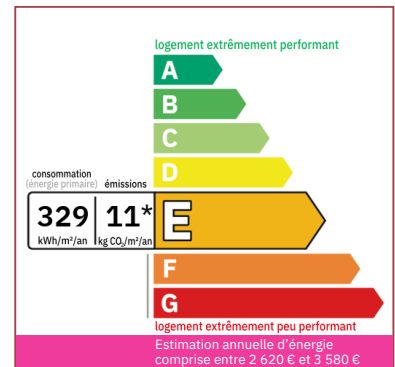
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1900



Charmant dorps huis op 3 niveaus, met woonkamer en open haard op de begane grond, keuken/eetkamer en terras. Boven twee slaapkamers en een badkamer, en op de tweede verdieping een derde slaapkamer met

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

6 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

189 925 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 177 500 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6960 •

Charmant dorpshuis op drie niveaus, dat een rustige en authentieke leefomgeving biedt, ideaal gelegen in het hart van de Bastide de Villeréal.

Woning met een woonoppervlakte van circa 146 m<sup>2</sup> inclusief:

Op de begane grond :

- Entree in een woonkamer van circa 29,7 m<sup>2</sup> voorzien van open haard, tegelvloer, trap naar boven.
- Een gang van circa 2,9 m<sup>2</sup> die leidt naar een ruime keuken/eetkamer van circa 26,6 m<sup>2</sup>, stenen muren, balkenplafond. Keuken voorzien van lage kasten, en voorzien van een oven, inductiekookplaat. De keuken is 3 jaar geleden vernieuwd.
- Een mooi klein terras van ongeveer 6 m<sup>2</sup>, bestraat op de grond.

Boven een overloop van circa 8,3 m<sup>2</sup>, tegelvloer, waarbij de tweede trap de tweede verdieping bedient.

Deze overloop leidt naar twee comfortabele slaapkamers waarvan één van circa 18 m<sup>2</sup> met openslaande deuren die toegang geven tot een balkon, parketvloer en een sfeerhaard.

De tweede slaapkamer van circa 19,5 m<sup>2</sup>, licht, parketvloer, oude inbouwkasten, sierstenen schouw.

- Een gang van circa 6,8 m<sup>2</sup>, vloerbedekking, een raam met uitzicht op de patio.
- Een badkamer van circa 4,3 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een ligbad, een toilet, een wastafel, een handdoekendroger, een raam.

Op de tweede verdieping een derde slaapkamer van circa 25 m<sup>2</sup> met aansluitend een badkamer van circa 3,6 m<sup>2</sup> met douche, wastafel en toilet, waardoor er extra privacy wordt geboden aan de bewoners. Deze kamer is erg licht.

Aanvullende elementen:

- Houten schrijnwerk met dubbele beglazing op de meeste openingen.
- Elektrische verwarming.
- Sanitair middels riolering.

