



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6978

• Huis - Cancon •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3463 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Pompe à chaleur et cheminée

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

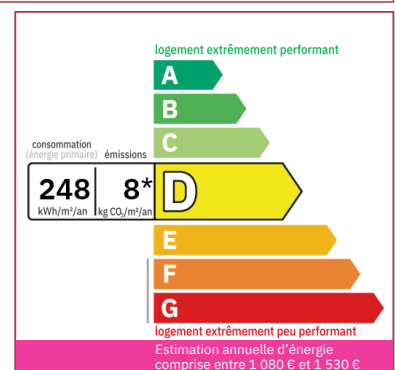
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



5 minuten van winkels, stenen huis, op een dominante positie met sublieme uitzichten en geen directe burens.

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

3 463 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

176 550 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 165 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6978 •

Een gelijkvloers stenen huis bestaande uit:

- Een overdekt terras van circa 24 m<sup>2</sup> met pergola.
- Een woonkamer van circa 29 m<sup>2</sup>, oude terracotta vloeren, een open haard.
- Een keuken van circa 11,8 m<sup>2</sup>, voorzien van een kast en inbouwapparatuur (2-pits inductiekookplaat, vaatwasser)
- Een badkamer van circa 6,9 m<sup>2</sup> voorzien van een wastafel, een Italiaanse douche en een toilet, dakraam via een Velux-raam.
- Een slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup>, geschilderde houten vloertegels, een stenen muur wit geschilderd.
- Een slaapkamer van circa 12 m<sup>2</sup>, geschilderde houten vloertegels, een stenen muur wit geschilderd.
- Een kelder onder een deel van de woning.
- Warmtepomp met 2 binnenmodules. Open haard (open haard)
- Houten schrijnwerk met dubbele beglazing uit de jaren 80, houten luiken.
- Werkzaamheden uitgevoerd sinds 2022: dak, isolatie, 2 Velux ramen, elektriciteit, installatie van een warmtepomp met 2 interieurmodules.
- Toegankelijke vezels.
- Grond rondom het huis van ongeveer 3463 m<sup>2</sup> met fruitbomen (vijgenboom, walnotenboom, kersenboom, olijfboom etc...)
- Een zijterras met uitzicht op het uitzicht
- Een houten tuinhuis van circa 6 m<sup>2</sup> + 2 houten schuren.

