



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7040

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 7030 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Septic tank

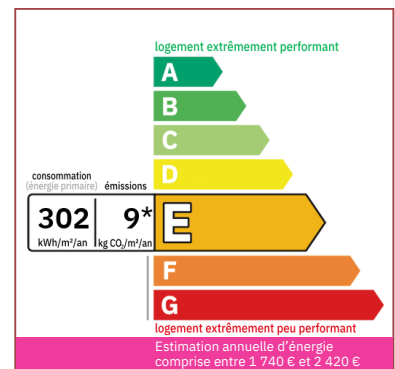
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Stenen huis van ca. 110 m<sup>2</sup>. met duiventil welke bestaat uit 2 slaapkamers met een kantoor, een aangebouwde schuur, een houten schuur en een terrein van ca. 7000m<sup>2</sup>. Dicht bij de voorzieningen van Villeréal.

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

7 030 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

275 600 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 260 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7040 •

Een stenen huis met duiventil, met een woonoppervlakte van circa 110 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

- Entree via een veranda van 23m<sup>2</sup>, tegelvloer, panelenplafond.

- Een woonkeuken van circa 10,9 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een schouw met pelletkachel, lambrisering aan het plafond, houten kasten.

Keuken uitgerust met hoge en lage kasten, een spoelbak, een oven

- Een slaapkamer van circa 18,1 m<sup>2</sup>, houten vloer.

- Een vrije ruimte van circa 7 m<sup>2</sup>, plavuizen vloer, met vaste trap naar de eerste verdieping. Kast onder de trap.

- Een badkamer van circa 8,3 m<sup>2</sup> met een ligbad, een inloopdouche, een wastafelmeubel, plavuizen vloer, betegelde wanden in de douche en ligbad.

- Een apart toilet,

Boven :

- Een stap,

- Een kantoor van circa 7,6 m<sup>2</sup>, houten vloer, houten panelen plafond

- Een woonkamer van circa 20 m<sup>2</sup> met een open haard met houten schouw, houten vloer, een vaste trap naar de eerste verdieping van de duiventil.

- Een slaapkamer van 19,7 m<sup>2</sup> in de duiventil, zeegras op de grond.

Vanuit de gang op de begane grond is er toegang tot de schuur van circa 73 m<sup>2</sup>, betonnen vloer, met een wasruimte van circa 10,6 m<sup>2</sup> en een kleine kamer van circa 5m<sup>2</sup>.

- Een aan de woning grenzende stookruimte van circa 17 m<sup>2</sup>.

Extra informatie :

- Verwarming middels een warmtepomp en thermodynamische boiler.

- Houten schrijnwerk met dubbele beglazing voor bepaalde openingen. Houten sluiters.

- Niet-conforme septic tank sanitaire voorzieningen.

- Onroerendzaakbelasting: circa €300.

Buiten :

- Een houten tuinhuisje van 25m<sup>2</sup>.

- Een houten overkapping.

- Goed

- Omheinde tuin van circa 7000 m<sup>2</sup>

