



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7043

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4.25 ha

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

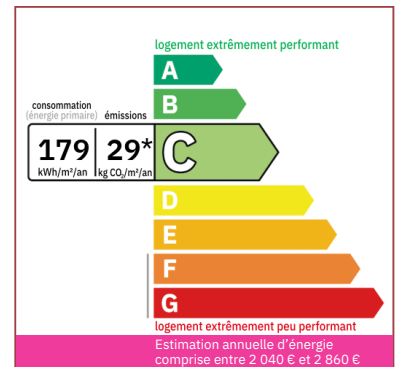
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op 10 minuten van de winkels, gelegen op een hoogte met prachtig uitzicht op het landschap, rustig gelegen huis met diverse bijgebouwen en seizoensverhuur mogelijk.

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

42 500 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

420 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 400 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7043 •

Pand bestaande uit een traditioneel woonhuis en diverse bijgebouwen:

- Woonhuis met ingerichte keuken - 24,3 m<sup>2</sup> - (ovens, kookplaat, afzuigkap, vaatwasser) open naar eetkamer, lichte woonkamer - 23,5 m<sup>2</sup> - met open haard (insert), bijkeuken/wasruimte (2,1 m<sup>2</sup>), hal (10,2 m<sup>2</sup>) met kasten die leiden naar 3 slaapkamers - 11,2 m<sup>2</sup> en 2 van 8,8 m<sup>2</sup> (met kast), een badkamer - 5,4 m<sup>2</sup> - (dubbele wastafel en Italiaanse douche), w.c.

In de aanbouw grenzend aan de woning en bereikbaar via de keuken of eigen ingang: een kamer - 35,4 m<sup>2</sup> op de zolder (type mezzanine) met badkamer/w.c en ruimte voor een kitchenette (in te richten) die gebruikt kan worden als zelfstandige studio of logeerkamer; Op de begane grond: entree (9,1 m<sup>2</sup>), slaapkamer of kantoor (13,1 m<sup>2</sup>) met meterkast, stookruimte/wasruimte.

Centrale verwarming op olie in het huis + insert met 4 ventilatieopeningen die de warmte door het hele huis verdelen. Airconditioning in de kamer/tussenverdieping. Elektrische convector in de slaapkamer/kantoor. Dubbele beglazing, veelal PVC of aluminium (behalve openslaande ramen in de woonkamer en slaapkamer/kantoor) 2 zonnepanelen (om het water te verwarmen) Glasvezel

Bijgebouwen: grenzend aan de uitbouw: carport (44,2 m<sup>2</sup>) met brandstoftank. Garage/werkplaats (95,6 m<sup>2</sup>) Houten bijgebouw (47,9 m<sup>2</sup>) Betonnen blokgebouw (110,4 m<sup>2</sup>) bestaande uit 4 garages + berging op de bovenverdieping. Aangrenzende carport (5,9m x 4,4m)

Buiten de gebouwen: stacaravan van 8,3m x 3,6m (woonkamer/keuken, 2 slaapkamers, badkamer, toilet) met houten terras. Septic tank en onafhankelijk toegangspad.

Land met aangelegd park met bomen, chloorzwembad (12 x 6m) - rolluik. Poolhouse met doucheruimte, toilet en professionele keuken. Overdekt terras. Barbecue. Geïrrigeerde boomgaard.

Boren met systeem dat het land irrigeert.

