



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7120

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4110 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

Woonhuis van 180 m<sup>2</sup> op 4.000 m<sup>2</sup> grond met aangebouwde schuur van 200 m<sup>2</sup> en paardenstal van 150 m<sup>2</sup>. 3 slaapkamers, veranda, speelkamer, inrichtbare zolder, elektrische verwarming, 3 houtkachels, nieuw dak, 2 waterputten.

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

4 110 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

296 800 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 280 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7120 •

Charmant pand met bijgebouwen en groot terrein

Dit prachtige pand omvat een hoofdgebouw van 180 m<sup>2</sup>, gelegen op een uitgestrekt perceel van 4.000 m<sup>2</sup> en biedt een ideale leefomgeving voor natuurliefhebbers en liefhebbers van paardrijden.

### \*\*Hoofd huis:\*\*

#### - \*\*Begane grond:\*\*

- Veranda van 32 m<sup>2</sup> met twee externe toegangen.
- Ruime entree van 10 m<sup>2</sup>.
- Keuken van 25 m<sup>2</sup> voorzien van een houtkachel.
- Grote toiletten.
- Drie externe toegangen.

#### - \*\*Eerste verdieping:\*\*

- Drie slaapkamers van 40 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup> en 15 m<sup>2</sup>.
- Doucheruimte met sanibroyeur.

#### - \*\*Zolder:\*\*

- Kan over de gehele oppervlakte van de woning verbouwd worden.

#### - \*\*Spelkamer:\*\*

- 60 m<sup>2</sup> met toegang van buitenaf.

### \*\*Afhankelijkheden:\*\*

- Schuur aangebouwd aan de woning van circa 200 m<sup>2</sup>.
- Gebouw op 50 m van de woning, inclusief stal en 5 boxen, totaal 150 m<sup>2</sup>.

### \*\*Technische eigenschappen:\*\*

- Elektrische verwarming.
- Drie houtkachels: één grote op de begane grond, twee kleine boven (één in een woonkamer, één in een slaapkamer).
- Externe septic tank.
- Nieuw dak.

### \*\*Exterieurfaciliteiten:\*\*

- Twee putten.
- Buitentoiletten.

### \*\*Kosten en belastingen:\*\*

- Woonbelasting: € 1.000,-.
- Onroerende voorheffing: € 550.

Dit pand biedt een uitzonderlijke woonomgeving met tal van ontwikkelingsmogelijkheden. Het is perfect voor een gezin of om een paardensportactiviteit te ontwikkelen. Neem contact met ons op voor meer informatie of om

