



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7125

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 19040 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

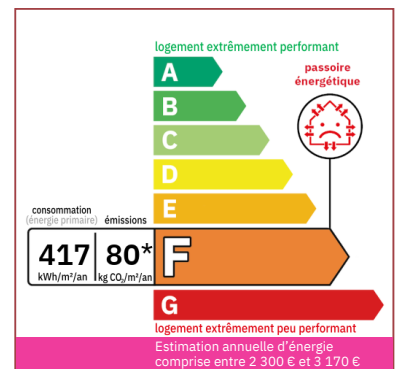
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op minder dan 10 minuten van de winkels, op een rustige locatie, vrij uitzicht, uitzicht op het omliggende platteland, oude boerderij met woonhuis en diverse bijgebouwen die meerdere ontwikkelingsmogelijkheden bieden. 1,9 ha grond.

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

19 040 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

243 800 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 230 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7125 •

Dit voormalige landbouwbedrijf omvat:

- een woning met souterrain (bouwjaar 1963) met op de begane grond: garage, (31,2 m<sup>2</sup>), was-/stookruimte (7,5 m<sup>2</sup>), bijkeuken (12 m<sup>2</sup>) met raam - eventueel om te bouwen tot vierde slaapkamer, een slaapkamer (11,3 m<sup>2</sup>) Boven: hal (9 m<sup>2</sup>) met kasten, keuken (12,4 m<sup>2</sup>) met open haard, eetkamer/woonkamer (18,5 m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers (11,9 en 12,3 m<sup>2</sup>), badkamer (3,9 m<sup>2</sup>) met wastafel, bidet en douche, wc PVC ramen met dubbele beglazing in de keuken en badkamer, houten overglazing of enkele beglazing voor anderen. Centrale verwarming op olie.

- diverse bijgebouwen: oude kelder/oude schuur (circa 170 m<sup>2</sup>), kippenhok (circa 40 m<sup>2</sup>), stenen schuur (48 m<sup>2</sup>) met voortent (30 m<sup>2</sup>), oude kelderwoning (circa 80 m<sup>2</sup>) met overdekt terras om te restaureren, oude schuur deels in steen (133 m<sup>2</sup>) en deels in betonblokken (circa 460 m<sup>2</sup>), werkplaats.

Het geheel wordt onderhouden. De daken zijn grotendeels in goede staat.

Het oude huis heeft onmiskenbaar potentieel voor het verkrijgen van een tweede huis, vooral omdat het niet aan het hoofdgebouw grenst (ongeveer 25 m) en een onafhankelijk toegangspad heeft.

Zorgvuldig onderhouden en mooi bebost terrein, aangelegd met boomgaard, waterput.

