



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7129

• Huis - Lougratte •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3126 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

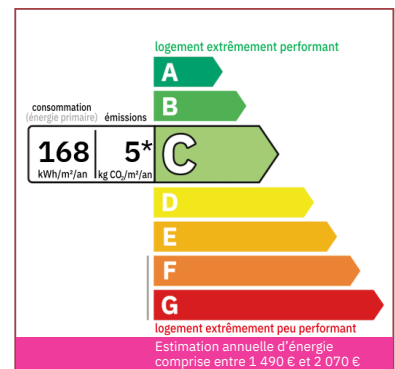
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1976



Een geheel bestaande uit een hoofdwoning met 4 slaapkamers, een bewoonbaar bijgebouw, een bijgebouw met kantoor. Een omheind perceel met een zwembad en een prachtig uitzicht op het landschap.

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

3 126 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

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°7129 •

Een gelijkvloerse woning met een woonoppervlakte van circa 115 m<sup>2</sup>, gebouwd in 1976, inclusief:

- Entree naar een distributiegang van circa 14,8 m<sup>2</sup>, imitatie houten tegels op de vloer, een inbouwkast.
- Een keuken van circa 12 m<sup>2</sup>, voorzien van boven- en onderkasten, voorzien van een spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vmc. Lino op tegelvloer, aardewerk boven het werkblad.
- Een woon-/eetkamer van circa 33,7 m<sup>2</sup> voorzien van een houtkachel, tegelvloer, een erker en een openslaande deur die toegang geeft tot de tuin.
- Een veranda van circa 11,3 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een badkamer van circa 5,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk wanden, een zwevend toilet, een ligbad, een wastafel, VMC, een raam en een handdoekendroger.
- Een slaapkamer van circa 10,5 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer met een ensuite badkamer van circa 2,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk wanden, wastafel, zwevend toilet, inloopdouche, vmc.
- Een slaapkamer van circa 10,9 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer.
- Een slaapkamer van circa 9,4 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer,
- Een slaapkamer van circa 10,2 m<sup>2</sup>, laminaatvloer,
- Een kleedkamer van circa 5,8 m<sup>2</sup>, laminaatvloer.
- Een wasruimte van circa 7,9 m<sup>2</sup> voorzien van een thermodynamische boiler.

Aanvullende informatie:

- Elektrische verwarming en houtkachel.
- Omkeerbare airconditioning in de woonkamer.
- Glaswolisolatie op zolder.
- PVC schrijnwerk met dubbele beglazing en elektrische rolluiken (houten luiken zijn decoratief).
- Thermodynamische boiler.
- Alarmsysteem.
- Sanitair middels een septic tank voor beide woningen.
- Onroerendezaakbelasting: € 1.395
  
- Een gîte van circa 35 m<sup>2</sup> met een woonkamer, een slaapkamer en een badkamer. Omkeerbare airconditioning.

Buiten:

- Een verwarmd en beveiligd zwembad van 5m
- Een put.
  
- Een houten berging.
- Een commercieel bijgebouw van circa 150 m<sup>2</sup> met een

