



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7199

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1.2 ha

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

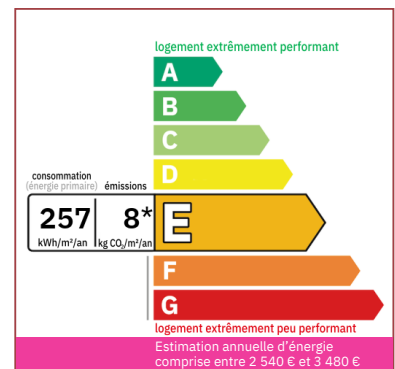
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1950



Een woning uit de jaren 50 met een woonoppervlakte van circa 90 m<sup>2</sup> en een ingebouwde kelder. 2 bewoonbare chalets en twee garages/werkplaats. Een perceel van 1,2 hectare met een meer en een prachtig uitzicht.

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

12 000 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°7199 •

Een gelijkvloerse woning van circa 90 m<sup>2</sup> woonoppervlak inclusief:

- Entree van circa 1,8 m<sup>2</sup>, tegelvloer, met een separaat toilet van circa 1,5 m<sup>2</sup>.
- Een keuken van circa 12,3 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk boven het werkblad voorzien van hoge en lage kasten, voorzien van een gaskookplaat, een afzuigkap, een spoelbak.
- Een woon-/eetkamer van circa 30 m<sup>2</sup>, in het eetkamergedeelte, linoleum op de vloer, tegelvloer in het woonkamergedeelte. Een open haard voorzien van een inzethaard.
- Een distributiegang van circa 5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, kastenwand.
- Een badkamer van circa 9,5 m<sup>2</sup>, voorzien van kastenwand, tegelvloer, aardewerk wanden, wastafel op meubel, ligbad, vmc.
- Een kamer van circa 12 m<sup>2</sup>, linoleum op cementvloer.
- Een slaapkamer van circa 18,5 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer, kastenwand.
- Een kelder van circa 1 m<sup>2</sup>, oude trap die de kelder bediende.

In de kelder, van buitenaf bereikbaar, plafondhoogte 1,9m:

- Entree van circa 12 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een zomerkeuken van circa 22,4 m<sup>2</sup> met tegelvloer, kastenwand.
- Een zwarte kamer/kantoor van circa 13,8 m<sup>2</sup>.
- Een overdekt terras.
- Een van buitenaf toegankelijke badkamer van circa 10,7 m<sup>2</sup> voorzien van een wastafel, een sanitaire molen en een ligbad.

Verdere informatie :

- Houten schrijnwerk met enkel glas en houten luiken.
- Elektrische verwarming en insert met warmteverspreider in de kamers.
- Glaswolisolatie.
- Sanitaire voorzieningen door een niet-conforme septic tank.
- Onroerende voorheffing: € 638 (2023).

Buiten :

- Een schuur van circa 13,5 m<sup>2</sup> omgebouwd tot extra slaapkamer, voorzien van een houtkachel.
- Een tweede schuur van circa 22 m<sup>2</sup> gebouwd op palen, met een overdekt terras, een woonkamer met keuken,

