



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7259

• Huis - Savignac-sur-Leyze •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4728 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Radiateurs PAC air/eau + panneaux solaire

**Afvoersysteem:** Septic tank

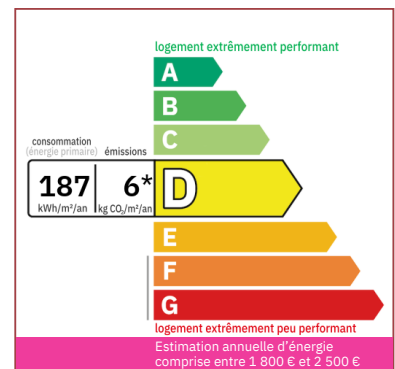
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1950



Een stenen ensemble met een volledig gerestaureerd huis, een schuur en een bijgebouw in atelierstijl. Een zwembad op een perceel van circa 5148 m<sup>2</sup>. dominante visie.

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

4 728 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

367 500 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 350 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7259 •

Een stenen woning met een woonoppervlakte van circa 186 m<sup>2</sup> inclusief:

- Entree in een keuken van circa 18,8 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een stenen schouw met een houtkachel. Hoge en lage kasten, een spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap.
- Een distributiehal van 5 m, tegelvloer
- Een separaat toilet van circa 1,8 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een slaapkamer van circa 15,6 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer.
- Een tweede distributiehal/kleedkamer van circa 5,4 m<sup>2</sup>
- Een slaapkamer van circa 18,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een openslaande deur naar het zwembad, een inbouwkast
- Een kantoorruimte van circa 12,8 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een badkamer van circa 9,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, PVC wanden, een ligbad, dubbele wastafel, een douche, vmc.
- Een slaapkamer van circa 16,2 m<sup>2</sup>, parketvloer, houten inbouwkasten.
- Een woonkamer van circa 68 m<sup>2</sup>, tegelvloer, 3 openslaande deuren, omkeerbare airconditioning, open haard met insert, kathedraalplafond.
- Een vide van circa 15,2 m<sup>2</sup>, parketvloer.
- Een kelder van circa 20,2 m<sup>2</sup>, betonvloer.
- Een overdekt terras van circa 23,6 m<sup>2</sup>, betegeld.

Informatie-elementen:

- Aluminium schrijnwerk met dubbele beglazing en rolluiken.
- Open haard met inzet en warmteverspreider in de kamers.
- Verwarming middels een lucht/water warmtepomp.
- Niet-conforme sanitaire voorzieningen
- Onroerendezaakbelasting: € 1.432
- Zonnepanelen op het dak van het huis (herverkoop €2000/jaar, nog 8 jaar contract)
- Zonnepanelen op land voor eigen verbruik.

Buiten:

- Een zwembad van 11,5 x 3,5 meter met trappen, chloor, technische ruimte en betegeld strand rondom.
- Een schuur van 13,7m x 16m, cementvloer, plafondhoogte van 7,5m in de nok, dak vernieuwd in 1983. water en elektra, diverse openingen.
- Een bewoonbaar bijgebouw van circa 38 m<sup>2</sup> met open haard, openslaande deuren en 2 ramen, een badkamer en een keukengedeelte.
- Een carport van circa 37 m<sup>2</sup>.
- Terrein van circa 5148 m<sup>2</sup>

