



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7263

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2141 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Clim Réversible

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**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

Gelegen dichtbij voorzieningen, gelijkvloers huis van 90m<sup>2</sup> met 2 slaapkamers, dubbele garage, overdekt zwembad met koepel en tuin van ongeveer 2000m<sup>2</sup>.

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

2 141 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

265 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 250 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7263 •

Een gelijkvloerse woning gebouwd in 1989 en gerenoveerd tot in de jaren 2000, met een woonoppervlakte van circa 93 m<sup>2</sup> inclusief:

- Entree in een kamer met keuken/woon-/eetkamer van circa 45 m<sup>2</sup>, tegelvloer, openslaande deuren naar de tuin. Een keuken voorzien van hoge en lage kasten, afzuigkap, spoelbak.
- Een woonkamer van circa 18,9 m<sup>2</sup>, tegelvloer, erker.
- Een kelder van circa 11,7 m<sup>2</sup>, tevens dienst doend als zwembadkamer.
- Een distributiegang van circa 3,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer
- Een badkamer van circa 3,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk wanden, een inloopdouche, een wastafel, een VMC, een raam.
- Een slaapkamer van circa 8,4 m<sup>2</sup>, linoleumvloer, kastenwand.
- Een separaat toilet van circa 1,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, vmc.
- Een slaapkamer van circa 10,5 m<sup>2</sup>, linoleumvloer, kastenwand.

Informatie-elementen:

- PVC schrijnwerk met dubbele beglazing en rolluiken.
- Verwarming door omkeerbare airconditioning + elektrische radiatoren.
- Sanitair middels septic tank.
- Zolderisolatie met glaswol.

Buiten:

- Een dubbele garage van 40m<sup>2</sup>, betonnen vloer.
- Een chloorzwembad met een koepel van 10x5m (verwarmd door een warmtepomp). De voering en filtratie zijn in 2024 vervangen.
- Tuin van circa 2140m<sup>2</sup>

