



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7335

• Huis - Villeréal •

EXCLUSIVE



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 23441 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Pompe à chaleur (gainable) et poêle à bois et insert

**Afvoersysteem:** Septic tank

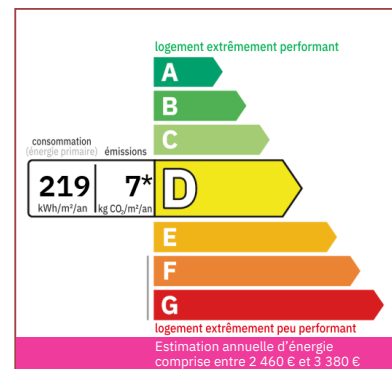
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op amper 10 minuten van Villeréal, in een ongerepte landelijke omgeving, zonder burens of drukke wegen in de buurt, zal dit stenen pand u verleiden met zijn hoofdgebouw, zijn gastenverblijf, zijn bijgebouwen en zijn 2,4 hectare

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

23 441 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

380 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 358 491 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7335 •

Stenen pand bestaande uit een hoofdwoning, een aangrenzende schuur, een gastenverblijf, een garage, een schuur en oude stallen.

- Het hoofdhuis omvat: 2 veranda's van 21,3 en 22,2 m<sup>2</sup> (één bij de ingang en de andere grenzend aan de keuken), woonkamer (36,4 m<sup>2</sup>) met open haard en houtkachel, ingerichte keuken (22,5 m<sup>2</sup>) met oven, kookplaat, afzuigkap afzuigkap en open haard met insert, bijkeuken (6,3 m<sup>2</sup>), een hoofdslaapkamer (21,1 m<sup>2</sup>) met doucheruimte/w.c (4,5 m<sup>2</sup>) en kleedkamer (3,8 m<sup>2</sup>), een slaapkamer (17 m<sup>2</sup>) met eigen badkamer (4,5 m<sup>2</sup>), gang (9,6 m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers (15,2 en 14,4 m<sup>2</sup>), badkamer/w.c (2,6 m<sup>2</sup>), kantoor (4,8 m<sup>2</sup>).

Kanaalverwarming (warmtepomp), houtkachel (woonkamer) en insert (keuken) Elektrische convectoren in de badkamers, de slaapkamer van 17 m<sup>2</sup> en het kantoor

Het grootste deel van het dak van het hoofdhuis en de aangrenzende schuur is in 2021 vernieuwd. De warmtepomp (kanaalgebonden) is in 2022 geïnstalleerd.

- Het gastenverblijf omvat: keuken met wasruimte (15,8 m<sup>2</sup>), woonkamer/salon (36,4 m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers (8 m<sup>2</sup>) met eigen badkamer (4,5 en 4,7 m<sup>2</sup>), overdekt terras. Geen verwarming.

Land van 2,4 ha met chloorzwembad (8,5 x 5m) verwarmd door een zonnepiraalsysteem. Goed. Prachtig uitzicht op het omliggende platteland.

