



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7409

• Huis - Mauroux •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 5000 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Gas

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** 1980

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

**VERKOOP IN HET LEVEN LEVEN bezet-** Een huis gebouwd in de jaren 80 met 3 slaapkamers en 2 badkamers. Een bijgebouw met een werkplaats, een garage en een zwembad. Mooi uitzicht op het niet geïsoleerde landschap.

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

5 000 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

**93 800 €**

Agency fees: 17,3 % VAT included\*

Price without fees: 80 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7409 •

Een in de jaren 80 gebouwde woning met een woonoppervlakte van circa 113 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

- Entree in woonkeuken van circa 19,5 m<sup>2</sup>, voorzien van hoge en lage kasten, voorzien van een oven, een spoelbak, een afzuigkap, inductiekookplaat.
- Een vrije hoogte van circa 3,6 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer.
- Een badkamer van circa 3 m<sup>2</sup>, plavuizen vloer, aardewerken wanden, ventilatie, een toilet, een douche, een wastafel.
- Een kelder van circa 3,8 m<sup>2</sup>,
- Een slaapkamer van circa 10,2 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer.

Vanuit de keuken:

- Een distributiehal van circa 12,9 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer, een openslaande deur naar een veranda van circa 5,8 m<sup>2</sup>, tegelvloer, toegang tot het terras op het zuiden.
- Een kantoor van circa 10,9 m<sup>2</sup>, zwevend parketvloer.
- Een kast met de gasketel.
- Een apart toilet.
- Een badkamer van circa 6 m<sup>2</sup>, plavuizen vloer, aardewerken wanden, voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, vmc.
- Een slaapkamer van circa 13,6 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer, een openslaande deur met houten rolluik.
- Een woon/eetkamer van circa 29,2 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer, 3 openslaande deuren naar het terras.
- Aangrenzend een tot wasruimte omgebouwde oude garage van circa 8,6 m<sup>2</sup> voorzien van een wasbak.

Informatieve elementen:

- Centrale verwarming op gas met een Viessman-ketel en een niet-ingegraven buitentank.
- Twee niet-conforme septic tanks.
- Houten schrijnwerkerij met overbeglazing, manuele rolluiken.
- Elektriciteit vernieuwd.
- Waterverzachter.

Buiten :

- Een overdekt terras met ingebouwde barbecue.
- Een bewoonbaar bijgebouw dat dienst doet als schildersatelier van circa 25,3 m<sup>2</sup>, geïsoleerd en geschilderd placo finish, en een atelier van circa 15 m<sup>2</sup>.
- Een metalen garage/schuur en plaatstalen dak van circa 30 m<sup>2</sup>.

