



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7432

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 8716 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Septic tank

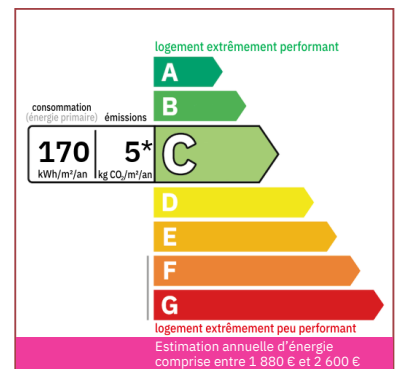
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2012



Een prachtige, lichte moderne woning met 4 slaapkamers en 3 badkamers. Een mooi open zicht - Een houten droger met een garagegedeelte en een ingericht gedeelte. Tuin met fruitbomen van circa 8.000 m<sup>2</sup>.

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

8 716 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

408 100 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 385 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7432 •

Een in 2012 gebouwde woning in Périgord-stijl met een woonoppervlakte van circa 184 m<sup>2</sup> inclusief:

- Entree naar een keuken van circa 16,1 m<sup>2</sup>, tegelvloer, openslaande deuren naar buiten, keuken voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak, vaatwasser. Voorzien van hoge en lage kasten, aardewerk boven het werkblad.
- Een opruiming van circa 9,7 m<sup>2</sup> met kastenwand en een wasruimte.
- Een wijnkelder van circa 4,6 m<sup>2</sup>, grindvloer.
- Een woonkamer van circa 36 m<sup>2</sup>, open naar de keuken, tegelvloer, grote erkers die veel licht binnenlaten. Een houtkachel. Een Frans raam dat uitkomt op de andere kant van het huis.
- Een kantoorruimte van circa 7,4 m<sup>2</sup>, aansluitend in de woonkamer.
- Een vrije ruimte van circa 6 m<sup>2</sup>, tegelvloer, kastenwand.
- Een separaat toilet van circa 1 m<sup>2</sup>, voorzien van fonteintje.
- Een slaapkamer van circa 25,9 m<sup>2</sup>, tegelvloer, erker en openslaande deuren.
- Een badkamer van circa 5,9 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk wanden, vmc, toilet, wastafel, inloopdouche, handdoekdroger.
- Een slaapkamer van circa 18 m<sup>2</sup>, een erker die uitkomt op het overdekte terras.

Boven (via een houten trap):

- Een vide van circa 25 m<sup>2</sup>, van vloer tot grond, een erker.
- Een slaapkamer van circa 10,2 m<sup>2</sup>, met een ensuite badkamer van circa 3,4 m<sup>2</sup>, betegelde wanden, houten vloeren, wastafel, toilet, inloopdouche.
- Een slaapkamer van circa 13,4 m<sup>2</sup>, van vloer tot plafond, een ensuite badkamer van circa 6 m<sup>2</sup>, met douche, wastafel, toilet.

Informatie-elementen:

- Aluminium en houten schrijnwerk met dubbele beglazing en klapluiken.
- Verwarming middels warmtepomp en elektrische radiatoren boven.
- Glaswol isolatie.
- Conforme sanitaire voorzieningen, één voor het huis en één voor de droger.



Buiten: