



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7512

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 30 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

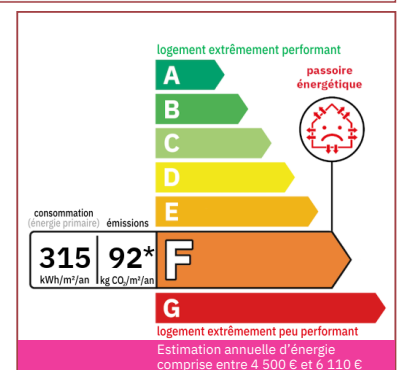
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** 1900



Een dorps huis met 4 slaapkamers en een binnenplaats, evenals een tweede accommodatie. Ideaal voor een huurinvestering of een bedrijf. Dicht bij het centrale plein.

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

30 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

150 000 €

Agency fees: 6,4 % VAT included\*

Price without fees: 141 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7512 •

Een dorpswoning met een woonoppervlakte van circa 138 m<sup>2</sup> inclusief:

Op de begane grond :

- Entree in voormalig bedrijf van circa 27,3 m<sup>2</sup>, raam met uitzicht op de hoofdstraat, tegelvloer, kastenwand.
- Een vrije ruimte van circa 4,9 m<sup>2</sup>, een trappenhuis, een separaat toilet, tegelvloer.
- Een woon-/eetkamer van circa 27,7 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de binnenplaats.
- Een keuken van circa 8,8 m<sup>2</sup>, tevens dienst doend als stookruimte, met openslaande deuren naar de binnenplaats.

Boven: bereikbaar via een houten trap voorzien van een goederenlift.

- Een overloop van circa 4,1 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een keuken of slaapkamer van circa 14,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een slaapkamer van circa 15,6 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een badkamer van circa 4,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer,
- Een slaapkamer van circa 14,4 m<sup>2</sup>, parketvloer.
- Een slaapkamer van circa 15,6 m<sup>2</sup>, parketvloer.

Een binnenplaats van circa 20,6 m<sup>2</sup>, cementvloer.  
2 putten

Verdere informatie :

- Centrale verwarming op olie met Viessman-ketel in de keuken en ondergrondse tank op de binnenplaats.
- PVC schrijnwerk met dubbele beglazing, en hout voor de etalage.
- Elektriciteit moet worden herzien.
- Ongeïsoleerde zolder.
- Dak 10 jaar geleden vernieuwd.
- Sanitair middels riolering.

Een tweede appartement bereikbaar via een steegje of via de binnenplaats, met een woonoppervlakte van circa 37 m<sup>2</sup>:

- Een entree van circa 4,3 m<sup>2</sup>,
- Een keuken/eetkamer van circa 12 m<sup>2</sup>

Boven :

- Een slaapkamer van circa 8,3 m<sup>2</sup>, parketvloer.
- Een badkamer van circa 3,2 m<sup>2</sup>, tegelvloer.
- Een slaapkamer van circa 8,6 m<sup>2</sup>, parketvloer.

