



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7560

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4999 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Septic tank

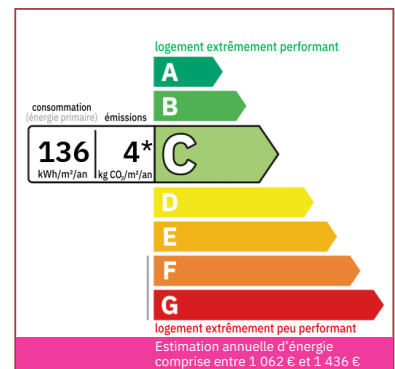
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2007



Een eigentijds huis dat de afgelopen jaren is gerenoveerd, licht en comfortabel. 5 slaapkamers en 3 badkamers. Mooi uitzicht op het landschap, hoog gezet. Land van ongeveer 5000 m<sup>2</sup>.

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

4 999 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

498 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 474 286 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7560 •

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 223 m<sup>2</sup> inclusief:

Op de begane grond:

- Entree naar een keuken van circa 27,15 m<sup>2</sup>, travertin vloer, een openslaande deur naar het terras op het zuiden. Keuken voorzien van boven- en onderkasten, voorzien van een houtkachel, inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak.

- Een wasruimte/bijkeuken van circa 7 m<sup>2</sup>, voorzien van een wastafel.

- Een eetkamer van circa 27,4 m<sup>2</sup>, travertin vloer, een scheufdeur die uitkomt op het terras op het noorden.

- Entree, hal van circa 7,2 m<sup>2</sup>, trap naar de bovenverdieping, een aparte toilet onder de trap.

- Een woonkamer van circa 27,5 m<sup>2</sup>, parketvloer, een openslaande deur, een houtkachel.

- Een distributiegang van circa 10 m<sup>2</sup>, travertinvloer.

- Een slaapkamer van circa 15,5 m<sup>2</sup>, parketvloer, een openslaande deur naar de tuin.

Een ensuite douchekamer van circa 2,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, wanden van tegels, wastafel, toilet, douche.

- Een slaapkamer van circa 15,2 m<sup>2</sup>, parketvloer, een ensuite douchekamer van circa 2,9 m<sup>2</sup>, tegelvloer, wastafel, douche en toilet.

- Een slaap-/werkkamer van circa 19,7 m<sup>2</sup>, massief parketvloer, een openslaande deur naar buiten, een dakraam. Een Saunaruimte van 3 m<sup>2</sup> met sauna en wastafel (Sauna blijft niet staan).

- Een slaapkamer van circa 20,3 m<sup>2</sup>, parketvloer.

Vanuit de distributiegang leidt een deur naar buiten en kan onafhankelijke toegang geven tot deze slaapkamer.

Boven:

- Een overloop van circa 7,5 m<sup>2</sup>, parketvloer (toegang tot de zolder via een luik met ladder).

- Een slaapkamer van circa 25,6 m<sup>2</sup>, laminaatvloer.

Een badkamer van circa 4 m<sup>2</sup>, voorzien van een toilet, een wastafel, een douchecabine, vmc.

- Een garage van circa 45 m<sup>2</sup>, met twee openingen voor auto's, cementvloer.

Aanvullende elementen:

- Centrale verwarming op hout via radiatoren, boiler in de garage.

- Glaswol isolatie.

- Houten schrijnwerk met dubbele beglazing en houten luiken.

