



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7588

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3827 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

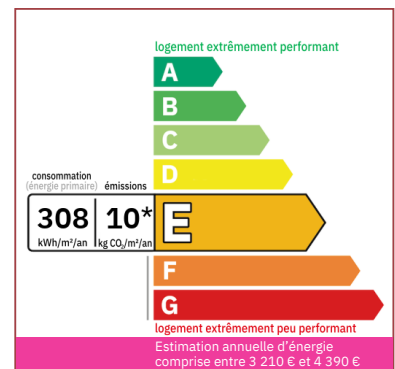
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1900



Een stenen en vakwerkcomplex met een hoofdgebouw, een bewoonbaar bijgebouw, een schuur en een oud huis om te renoveren. Allemaal op een tuin van circa 3500 m<sup>2</sup> zonder burens.

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

3 827 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

**386 900 €**

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 365 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7588 •

Een hoofdwoning van circa 155 m<sup>2</sup> woonoppervlak, inclusief:

- Entree in de woon-/eetkamer/keuken van circa 45 m<sup>2</sup>, tegelvloer, pelletkachel, zichtbare stenen en balken.

Een keuken voorzien van hoge en lage kasten, voorzien van een oven, kookplaat, afzuigkap en inbouwkoelkast.

- Een slaap- of woonkamer van circa 19 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een openslaande deur naar het Zuidterras,

- Een badkamer van circa 11,7 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een vrijstaand ligbad, een douchecabine, een wastafelmeubel.

- Vanuit de woonkamer een slaapkamer van circa 16,7 m<sup>2</sup>, voorzien van vloerbedekking.

- Een slaapkamer van circa 15,8 m<sup>2</sup>, vloerbedekking, natuursteen, kleedkamer.

- Een ensuite badkamer van circa 3,2 m<sup>2</sup>, linoleumvloer, 1 handdoekdroger, een wastafel, toilet, douchecabine.

- Een bijkeuken/wasruimte van circa 3,8 m<sup>2</sup>, tegelvloer, openslaande deuren aan de achterzijde, een wastafel.

- Een vrije ruimte van circa 3,15 m<sup>2</sup>, tegelvloer, vaste trap naar bovenverdieping.

- Een badkamer van circa 2,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk in de doucheruimte, wastafel, toilet.

Boven:

- Linnenkamer van 4,3 m<sup>2</sup>, parketvloer.

- Een kantoorruimte

- Een slaapkamer van circa 29,8 m<sup>2</sup> op de begane grond, schuin plafond, vloerbedekking.

Informatieve elementen:

- Dak vernieuwd in 2012

- Aluminium schrijnwerk met dubbele beglazing.

- Elektrische verwarming met vuurvaste stenen radiatoren en pelletkachel.

- Elektriciteit vernieuwd

- Isolatie door glaswol en meerlaagse folie.

- Thermodynamische boiler

- Glasvezel geïnstalleerd en aangesloten

- Onroerende voorheffing: € 1105

Een omgebouwd bijgebouw van circa 100 m<sup>2</sup>, inclusief:

- Een woonkamer van circa 36,2 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een houten openslaande deur naar het terras.

- Een wasruimte/oude keuken van circa 12 m<sup>2</sup>, tegelvloer, openslaande deuren naar een betonnen terras.

- Vrije hoogte circa 2,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer

