



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7675

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 7478 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** PAC

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte

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

Oud huis, volledig gerestaureerd tussen 2022 en 2023, met een woonoppervlakte van circa 225 m<sup>2</sup>. Aan het einde van een eigen oprit, in een rustige omgeving. Prachtige volumes, licht huis. Terrein van circa 7300 m<sup>2</sup>.

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

7 478 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

307 400 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 290 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7675 •

Een stenen huis met een woonoppervlakte van circa 225 m<sup>2</sup>, bestaande uit:

- Entree van circa 4 m<sup>2</sup>, voorzien van tegelvloer.
- Een kelder van circa 8,6 m<sup>2</sup>, voorzien van parketvloer.
- Een keuken van circa 22 m<sup>2</sup>, betegelde vloer, spoelbak op het kookeiland, lage kasten. Een openslaande deur naar buiten.
- Woonkamer van circa 51 m<sup>2</sup>, betegelde vloer, stenen muren en een groot rond Frans raam.
- Een distributiehal van circa 19 m<sup>2</sup>, een houten trap naar de bovenverdieping.
- Apart toilet van circa 1,75 m<sup>2</sup>, betegelde vloer, aardewerk muren.
- Een slaapkamer van circa 12,5 m<sup>2</sup>, voorzien van parketvloer en elektrische radiator.
- Een badkamer van circa 17,1 m<sup>2</sup>, betegelde vloer, aardewerk tegels rond de inloopdouche, een wastafel op een meubel. (mogelijkheid tot het plaatsen van een badkuip).
- Een master suite van circa 24 m<sup>2</sup> met een slaapkameroppervlakte van circa 17,3 m<sup>2</sup> met erker, een kledkamer van circa 4,6 m<sup>2</sup> en een badkamer van circa 2,4 m<sup>2</sup>.

Boven (die afgewerkt moet worden voor toekomstige kopers):

- Een mezzanine van circa 18,2 m<sup>2</sup>
- Een toilet op de tussenverdieping.
- 2 slaapkamers van elk 20 m<sup>2</sup> op de begane grond, zolderplafond met dakraam.

Informatie-elementen:

- Elektriciteit opnieuw gedaan
- Verwarming door warmtepomp met vloer in de woonkamer, 3 splits, 1 in de keuken, 2 op de bovenverdieping.
- Thermodynamische boiler
- Hydro-instelbare VMC.
- Aluminium schrijnwerk met veiligheidsglas, houten luiken bij bepaalde openingen.
- Afwatering rondom het huis
- Onroerendzaakbelasting van € 365
- Conforme sanitaire voorzieningen.

Buiten:

- Een vijver
- Een luifel grenzend aan de woning van circa 32 m<sup>2</sup>.
- Een put

