# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7683 • Huis - Villeréal •




## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1 ha

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

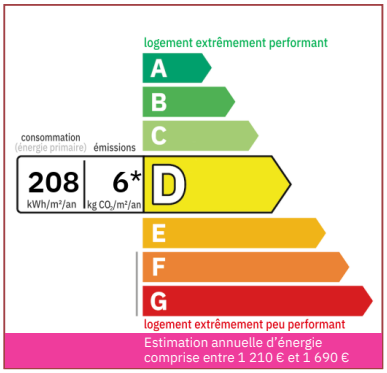
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1990




Op enkele minuten van Villeréal, een hoofdhuis met een bewoonbaar bijgebouw op een mooi bosrijk perceel met een ongelooflijk uitzicht! Het complex beschikt over een zwembad en prachtige buitenruimtes.

130 m² woonop.

10 000 m²

Niet-bindend document

- Villeréal -
17 place de la Halle
47210 Villeréal
Tel : 05 53 36 08 27
villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

530 000 €

Agency fees: 6 % VAT included*
Price without fees: 500 000 €

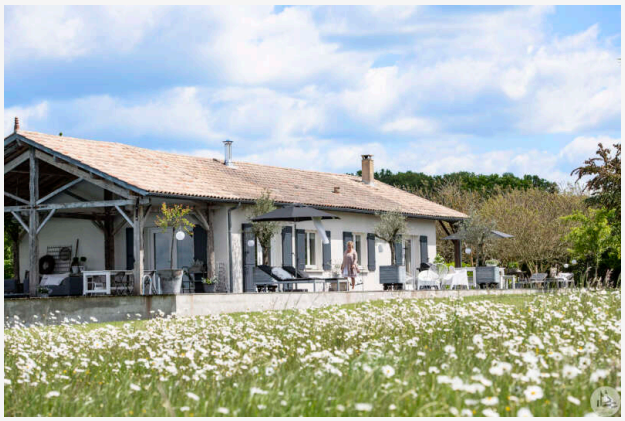
*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser

# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7683 •

Een hoofdgebouw uit de jaren 90, geheel smaakvol en met landelijke charme gerestaureerd, in een bohemian-chique sfeer en voorzien van alle gemakken. Een woonoppervlakte van circa 116 m2 inclusief:
- Entree in een woonkamer van circa 60 m2 met eetkamer, open naar de ingerichte en uitgeruste keuken en een salon met houtkachel. Verschillende openingen die optimaal gebruik maken van het uitzicht op het omliggende landschap.
- Een hoofdslaapkamer van circa 17,2 m2 met een openslaande deur naar een klein terras. Een badkamer van circa 8,2 m2, voorzien van een inloopdouche met 2 douches, een dubbele wastafel en een toilet.
- Een ruimte van circa 6,2 m2 met een badkamergedeelte voorzien van een douche, een wastafel en een toiletruimte.
- 2 slaapkamers van circa 12,7 m2 en 12,3 m2.
- Een kelder grenzend aan de woning van circa 12 m2.
- Een groot terras op het zuidwesten, waar u kunt genieten van prachtige zonsondergangen.





Informatie-elementen:
- De vloeren zijn van geverfd beton.
- VMC-systeem in alle badkamers en keuken.
- Houten schrijnwerk met dubbele beglazing en houten luiken.
- Elektriciteit voldoet aan de normen.
- Glaswolisolatie op zolder en in de muren met isolatiepanelen.
- Sanering middels conforme septictank.



Een bewoonbaar bijgebouw van circa 52 m2 in steen, gerestaureerd in 2018, bestaande uit:
- Een woonkamer met open keuken naar de woon- en eetkamer (ca. 36 m2), een slaapkamer (ca. 7,6 m2) en een doucheruimte (ca. 8,5 m2). Aangrenzende garage (ca. 12,2 m2).
Een intiem terras aan de buitenkant.
Houten schrijnwerk met enkel glas.
Geïsoleerde muren, maar niet de zolder.
Een onafhankelijke septictank die voldoet aan de normen.



Buiten:
- Een zoutwaterzwembad van 9 x 3 m, 1,3 m diep, met liner (er wordt een nieuwe liner geïnstalleerd) en een omringend terras.
- Tuin van circa 1 hectare, afgebakend door de