



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8329

• Huis - Villeréal •

VERKOCHT



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 1.19 ha

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 0

Type verwarming: Fioul et climatisation dans pièce de vie

Afvoersysteem: Septic tank

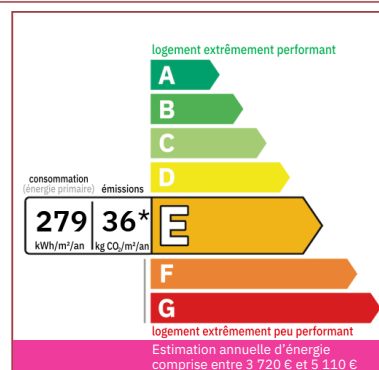
Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Tweede werk

Schoorsteen: Neen

Built: Niet op de hoogte



Comfortabele dorpswoning, gemoderniseerd met behoud van authenticiteit. Ruim, bosrijk en aangrenzend terrein van 1,2 hectare. Bijgebouwen maken het geheel perfect af.

170 m² woonop.

11 900 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

160 500 €

Agency fees: 7 % VAT included*

Price without fees: 150 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8329 •

Dorpshuis, gerestaureerd in de jaren 90, bestaande uit: een hal van 5,7 m², een eetkamer van 20,6 m², een woonkamer van 34,2 m² met een Elzasser houtkachel en airconditioning (kamer op het zuiden, licht dankzij de vele ramen met uitzicht op de tuin), een keuken van 19,2 m² met een glazen schuifdeur die toegang geeft tot een betegeld terras met uitzicht op de tuin, voorzien van een zonnescherm en een pergola. Vanuit de hal heeft u toegang tot een slaapkamer van 11,1 m², vervolgens een hal van 3,5 m² met een grote kast en een badkamer van 8,5 m² (met een macerator, bidet, douchecabine, wastafel en handdoekradiator).

Een hal van 5,7 m² leidt naar twee extra slaapkamers: een van 13,3 m² met een kast, de andere van 10,4 m² (met een dakraam) en een toilet van 2,5 m² (met een vermaler en wastafel).

Vanuit de keuken is er via een interne trap toegang tot de kelder, die leidt naar een serre-achtige woonkamer van 33,6 m² met een houtkachel en directe toegang tot de tuin via erkers.

Veel originele elementen zijn tijdens de restauratie bewaard gebleven en versterkt: stenen muren, zichtbare balken, eiken parketvloer en een decoratieve open haard. Houten ramen met dubbel en enkel glas. Aluminium ramen met dubbel glas. Centrale verwarming op olie. Airconditioning en een Elzasser kachel in de woonkamer.

Op de begane grond: wasruimte van 25 m² (met een plafondhoogte van 1,76 m)

Werkplaats van 24,5 m². Kamer omgebouwd tot logeerkamer van circa 8,6 m² met toilet (vermaler). Een gang van 6,9 m² leidt naar een berging van 16 m². Kelder van circa 54,3 m² met een aarden vloer.

Buiten: Een overdekte veranda die dienst doet als parkeerplaats voor twee auto's. Ruimte met de brandstoftanks (in totaal 2000 liter) en een tweede ruimte met de Viessman-mazoutketel. Tuinhuisje van plaatstaal en opslag voor brandhout.

Grote tuin met bomen, omzoomd door hagen, een waterput (met pomp voor de tuin)

