



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5389

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 867 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Climatisation réversible

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**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

Gelegen in het bruisende dorp Villeréal en de nabijgelegen winkels, dit huis is bewoonbaar en heeft een tuin en bijgebouwen, die elkaar goed aanvullen.

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

867 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

103 000 €

Agency fees: 8,4 % VAT included\*

Price without fees: 95 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5389 •

Huis van de traditionele bouw, verhoogd en bereikbaar via een trap, dat uitgaat op een veranda (10 m<sup>2</sup>), schrijnwerk, dubbele beglazing aluminium, betonnen vloer, een niet-verwarmde kamer.

Vanaf deze veranda komt u binnen in het huis van een woonoppervlakte van circa 85 m<sup>2</sup>, met een gang (6.1 m<sup>2</sup>) met vaste kast (cumulus). Keuken (12,8 m<sup>2</sup>) met 2 dubbele beglazing PVC.

Eetkamer van 18,6 m<sup>2</sup> (naast de keuken) met houtkachel "te paard" op de 2 stukken en oude open haard (niet gebruikt)

De badkamer bestaat uit een wastafel, een douche en een w. c (met venster)

2 kamers van 15,5 en 13,4 m<sup>2</sup> : parketvloer zwevend op de grond, ramen met dubbele beglazing PVC.

Een stuk (12.4 m<sup>2</sup>) die toegang geeft tot de achterzijde van de woning en de afhankelijkheden.

Kamer type workshop /veranda met 2 dakvensters type Velux, (19,5 m<sup>2</sup>)

Wasserij (13,2 m<sup>2</sup>) met wastafel, bodem-cement, water en elektriciteit.

Het werk van het tweede werk zijn te verwachten.

Daken onlangs vernieuwd. Omkeerbare airconditioning in de keuken, de eetkamer, de slaapkamer van 13,4 m<sup>2</sup> en de gang. Daikin warmtepomp (2018) aan de achterzijde van de woning.

Houtkachel Nunna Uuni aan warmte-accumulator is.

Waterontharder.

- Naast het kamertype veranda / workshop, een workshop (38 m<sup>2</sup>)

- Tweede workshop (36,9 m<sup>2</sup>), cinder blok, transformeerbaar in een garage met 2 ramen.

- Garage (16,4 m<sup>2</sup>) grenst aan de tweede workshop.

- Een venster op het paard (circa 10 m<sup>2</sup>) en een kippenhok in de bodem van de tuin.

