



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3357

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3.28 ha

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Climatisation réversible

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten 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

Charmante stijl van de Périgord om de deuren van Villeréal, in een rustige en beschermde omgeving met 4 kamers, een zwembad, een garage, een bungalow, een pool house met een zeer mooi stuk.

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

32 800 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

525 000 €

Agency fees: 5 % 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°3357 •

Mooi karakter complex, bestaande uit een huis van het type périgourdine met een duiventil, met inbegrip van de begane grond:

Een inkomhal, een ingerichte keuken, een eetkamer, een grote lichte woonkamer met een houtkachel en een multi-media-hoek, een bibliotheek hoek omringd door een prachtig houten en periode met vloertegels oude vloer.

Licht set profiteren van balken, kalk bepleisterd. Een kamer op de begane grond is toegankelijk vanaf de buitenkant, een tweepersoonskamer aan het water, een toilet, een wasruimte, ruime inbandige berging met kasten en directe toegang vanaf de buitenkant.

De eerste verdieping geserveerd door een prachtige trap in hout en geschilderd in het wit beschikt over een gang van distributie, met uitzicht op een tweede grote kamer van 22 m<sup>2</sup>, en een derde slaapkamer van 17 m<sup>2</sup>.

Tot slot de ruime master bedroom suite met een totale oppervlakte van 70 m<sup>2</sup> met een badkamer van 10 m<sup>2</sup> met douche en toilet, zeer grote inloopkast en een kantoorruimte.

Een opslagruimte en een apart toilet zijn ook aanwezig op de vloer.

Buiten een mooi zwembad van 6m x 12m omgeven door lavendel en een zonneterras met exotisch hout, omgeven door een pool house met een zomer keuken en een barbecue.

De woning heeft een grote garage voor voertuigen, een opslagruimte voor hout en een werkplaats met een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.

Bungalow was ingericht om gasten te ontvangen.

Elektrische centrale verwarming de airconditioning omkeerbare gainable in elke kamer van het huis.

Land van 3,2 hectare.

Grote ramen van de vloer tot het plafond ramen aluminium dubbel glas self-timer een pauze.



Goed uitzondering.