



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5963

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4848 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**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

Mooi karaktervol huis en zijn bijgebouwen in de buurt van Castillonnès, dorp met alle voorzieningen, bosrijk park van ongeveer 4800m<sup>2</sup>, waterput, boomgaard.

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

4 848 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

176 000 €

Agency fees: 6,7 % VAT included\*

Price without fees: 165 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5963 •

Deze charmante woning van circa 130 m<sup>2</sup> woonoppervlak biedt u diverse indelingsmogelijkheden.

Ze begrijpt :

Begane grond :

- Entreehal van 6.2m<sup>2</sup>
- Een eetkamer van 20,9m<sup>2</sup> met open haard, tegelvloer
- Een woonkamer van 21,9m<sup>2</sup> met aangesloten houtkachel, balkenplafond, elektrische verwarming, openslaande deuren naar buiten
- Keuken in de veranda met uitzicht op het park

Boven :

- Hal van 6 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 1 van 16,8 m<sup>2</sup> op zuidterras
- Slaapkamer 2 van 10,2 m<sup>2</sup> met uitzicht op de tuin
- Slaapkamer 3 van 25,9 m<sup>2</sup> zuid/west
- 4 m<sup>2</sup> badkamer gerenoveerd met inloopdouche
- onafhankelijk toilet

Op de tweede etage:

- nog in te richten zolder van ca. 73 m<sup>2</sup> met mooi zichtbaar raamwerk.

Grote garage van 67m<sup>2</sup>, betonnen vloer, cumulus.

afhankelijkheden:

Houten afdak, kippenhok, pruimenoven.

Schuur van ca. 130m<sup>2</sup> verdeeld in 3 delen.

1e deel met betonnen vloer: een kleine kamer gebruikt als extra slaapkamer in de zomer

2e deel grote kamer

3e deel houten poort, leemvloer.

Park:

Veel sierbomen

Moestuin, boomgaard, goed.

Zwembadgebied

TF:480€

Zeer goed potentieel voor dit huis van charme en karakter.

Een must-see!

