



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6152

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 424 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

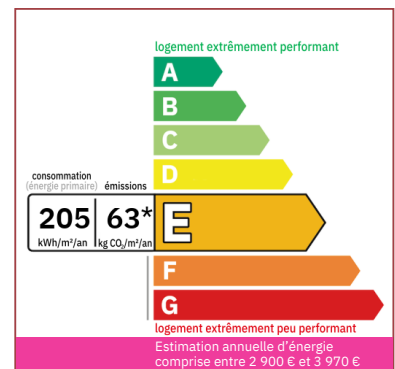
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte



Huis van 191m<sup>2</sup> met 5 slaapkamers, tuin, alle voorzieningen op loopafstand, 25 min van Bergerac. Geen grote werkzaamheden te plannen, zeer goede algemene staat van onderhoud.

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

424 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

222 600 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 210 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6152 •

Woonhuis bestaande uit:

Op de begane grond :

- entreehal (9,8m<sup>2</sup>),
- woonkamer met decoratieve open haard (24,5m<sup>2</sup>),
- keuken met spoelbak, tegelvloer, een raam en een openslaande deur naar de veranda (ca. 19m<sup>2</sup>),
- slaapkamer met parketvloer, sfeerhaard (24m<sup>2</sup>),
- doucheruimte met spa-douche, wasdroger en wasmachine in de rechterkast, wastafel met opbergmeubel (6,5m<sup>2</sup>)
- gang (6,5m<sup>2</sup>),
- onafhankelijke w.c met wastafel,
- onverwarmde veranda met vloertegels (38,8m<sup>2</sup>).

Boven :

- overloop (4m<sup>2</sup>),
- badkamer met ligbad, douche, bidet en wastafel (7m<sup>2</sup>),
- onafhankelijke wc met elektrische verwarming, raam en deur naar een van de slaapkamers,
- slaapkamer 2 met vast tapijt, 2 ramen, 1 kast, sfeerhaard (18,7m<sup>2</sup>)
- slaapkamer 3 met oude parketvloer (10,9m<sup>2</sup>),
- slaapkamer 4 met raam, houten vloer, inbouwkast, sfeerhaard (24,2m<sup>2</sup>)
- slaapkamer 5 met inbouwkast (12m<sup>2</sup>),
- hal met raam (9,4m<sup>2</sup>).

Zolder erboven met geblazen isolatie (60m<sup>2</sup>), 4 PVC ramen met dubbele beglazing.

Kelder en kelder in 4 delen / waterontharder: kelder van 33 m<sup>2</sup> met betonvloer, paardenvoerbak, 46,5 m<sup>2</sup> met brandstoftank en VISSMANN-ketel, en daarachter nog een kelder van 47,5 m<sup>2</sup> met een wijnkelderoppervlak van 4,5 m<sup>2</sup>.

Land niet grenzend aan de achterkant van het huis, maar omheind en beplant met bomen.

Verscheidene :

- CV op stookolie (ketel vervangen in 2015)
- Dubbele beglazing PVC (2005), houten rolluiken.
- allemaal in het riool
- herontwerp van het dak en de goten in 2013.
- buitenverlichting (2019)
- 2020 gevelreiniging, lage muren

