



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6932

• Huis - Villeréal •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 26912 m²

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Zonder

Afvoersysteem: Septic tank

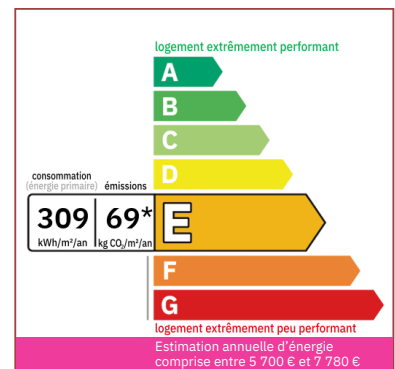
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Finitions / Décoration

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Charmant en warm stenen pand, op minder dan 10 minuten van het bastidestadje Villeréal en zijn winkels. Rustige, bewaarde en bosrijke omgeving: bevoorrechte locatie. Zwembad en vijver.

300 m² woonop.

26 912 m²

Niet-bindend document

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

490 000 €

Agency fees: 5 % VAT included*

Price without fees: 466 666 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°6932 •

Mooi en authentiek pand bestaande uit:

- Een hoofdwoning, type chartreuse, met een woonoppervlakte van circa 300 m², op nog geen 10 minuten van winkels en dorpen.

Op de begane grond:

- Entree naar een woonkamer van 42,8 m², open haard met houtkachel, stenen muren en gootsteen, balkenplafond en tegelvloer. Openslaande deuren naar de tuin.

- Een eetkamer van 23 m², tegelvloer.

- Een zeer lichte keuken van 36 m², voorzien van professionele apparatuur, 3 Velux ramen + erker en toegangsdeur naar het terras.

Een gang van 4,7 m² die dient:

- Een badkamer van 9 m² met wastafel, bidet, ligbad en verwarmd handdoekenrek.

- Twee wasruimtes van 9,7 en 13 m² waarvan één met douche en opbergkasten.

- Een apart toilet

- Een ruime slaapkamer van 40 m² met 3 openslaande deuren naar het terras en de tuin.

- Een biljartkamer van 31,2 m² bereikbaar vanuit de woonkamer, openslaande deuren met toegang tot de tuin.

Boven: mezzanine van 13 m² met toegang tot:

- Een slaapkamer van 32 m² met en-suite badkamer van 6 m² (wastafel, douche).

- Een slaapkamer van 25 m² met een woonkameroppervlakte van 13 m², toegang tot het balkon via openslaande deuren

Buitenkant:

- Een stenen bijgebouw (momenteel in gebruik als garage) van 34 m², maar om te bouwen tot gastenverblijf (aanwezigheid van 2 erkers)

- Een gesloten houten schuur van circa 95 m²

- Terras grenzend aan de woning

- 12 x 6m zwembad met technische ruimte

- Terrein van circa 2,7 hectare met vijver.

Mogelijkheid om een gastenverblijf (stenen Périgord) en 8700 m² extra grond te verwerven

Comfort:

- Dubbele beglazing in de woonkamer en keuken.

- de cv-installatie is aanwezig, maar de ketel werkt niet meer en dient vervangen te worden.

