



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6932

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 26912 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Gas

**Afvoersysteem:** Septic tank

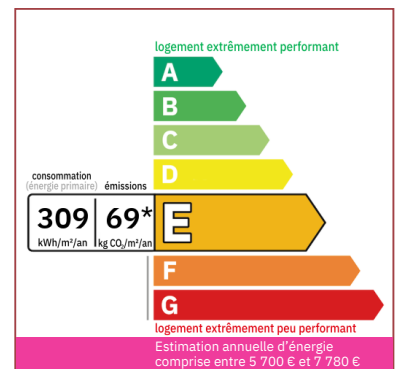
**Zwembad:** Ja

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

26 912 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

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 m<sup>2</sup>, op nog geen 10 minuten van winkels en dorpen.

Op de begane grond:

- Entree naar een woonkamer van 42,8 m<sup>2</sup>, open haard met houtkachel, stenen muren en gootsteen, balkenplafond en tegelvloer. Openslaande deuren naar de tuin.

- Een eetkamer van 23 m<sup>2</sup>, tegelvloer.

- Een zeer lichte keuken van 36 m<sup>2</sup>, voorzien van professionele apparatuur, 3 Velux ramen + erker en toegangsdeur naar het terras.

Een gang van 4,7 m<sup>2</sup> die dient:

- Een badkamer van 9 m<sup>2</sup> met wastafel, bidet, ligbad en verwarmd handdoekenrek.

- Twee wasruimtes van 9,7 en 13 m<sup>2</sup> waarvan één met douche en opbergkasten.

- Een apart toilet

- Een ruime slaapkamer van 40 m<sup>2</sup> met 3 openslaande deuren naar het terras en de tuin.

- Een biljartkamer van 31,2 m<sup>2</sup> bereikbaar vanuit de woonkamer, openslaande deuren met toegang tot de tuin.

Boven: mezzanine van 13 m<sup>2</sup> met toegang tot:

- Een slaapkamer van 32 m<sup>2</sup> met en-suite badkamer van 6 m<sup>2</sup> (wastafel, douche).

- Een slaapkamer van 25 m<sup>2</sup> met een woonkameroppervlakte van 13 m<sup>2</sup>, toegang tot het balkon via openslaande deuren

Buitenkant:

- Een stenen bijgebouw (momenteel in gebruik als garage) van 34 m<sup>2</sup>, maar om te bouwen tot gastenverblijf (aanwezigheid van 2 erkers)

- Een gesloten houten schuur van circa 95 m<sup>2</sup>

- 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 m<sup>2</sup> extra grond te verwerven

Comfort:

- Dubbele beglazing in de woonkamer en keuken.

- de cv-installatie wordt aangesloten op een gasboiler (nieuw)

