



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7081

• Huis - Lougratte •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 12926 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

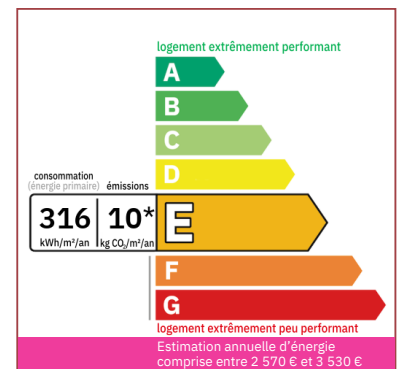
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Woonhuis van circa 160m<sup>2</sup> woonoppervlak, mogelijkheid om een deel ervan te gebruiken als zelfstandige gîte, vlak terrein, zonder overlast, droger, schuur, garage. Ideale locatie!

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

12 926 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

**316 940 €**

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 299 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7081 •

### Huis inclusief:

- veranda met airconditioning (18m<sup>2</sup>),
- woonkamer met open keuken en houtkachel (36m<sup>2</sup>),
- kantoorruimte (7,7m<sup>2</sup>),
- slaapkamer 1 (9,6m<sup>2</sup>),
- slaapkamer 2 op rij (9,4+10,7m<sup>2</sup>)
- doucheruimte met wc (4m<sup>2</sup>),
- hal met deur naar de berging (4,3m<sup>2</sup>),
- kelders met tweede toilet (10,5m<sup>2</sup> en 16,5m<sup>2</sup>)

### Aangrenzend en die als gîte kan dienen:

- zwarte kamer (6,7m<sup>2</sup>),
- tweede woonkamer met keukengedeelte en houtkachel (41,3m<sup>2</sup>),
- tweede doucheruimte (te renoveren - 2,8m<sup>2</sup>),
- slaapkamer 3 (10m<sup>2</sup>)
- veranda met enkel glas (9,3m<sup>2</sup>)

### Afhankelijkheden:

- droger van circa 350m<sup>2</sup>, deels betonvloer daarna leem, oude pruimenoven, driefasig.
- schuur van circa 350m<sup>2</sup>, betonblokken en natuursteen.
- dubbele garage (circa 28m<sup>2</sup>)

### Gemengd :

- Het dak van de schuur is in 2012 vernieuwd en dat van de woning in 2013.
- Glaswolisolatie op een deel van de woning, niet op het deel dat als gîte gebruikt kan worden.
- PVC dubbele beglazing, aluminium voor een van de veranda's, er is nog wat schrijnwerk met enkel glas in de gîte.
- Rendering van de woning vernieuwd in 2017.
- toegangspad vernieuwd in 2020
- omkeerbare airconditioning en twee houtkachels.
- Goed verbonden met de woning maar er is ook

Wa

