



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7142

• Huis - Bouniagues •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 4155 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Olie verwarming

Afvoersysteem: FOSSE ECOFLO

Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: 1985

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

Zeer mooi pand, zonder werkzaamheden, dichtbij winkels maar in een groene omgeving op een machtspositie, zonder overlast. Veel licht, een grote woonkamer met open haard, charme en rust!

190 m² woonop.

4 155 m²

Niet-bindend document

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

349 800 €

Agency fees: 6 % VAT included*

Price without fees: 330 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°7142 •

Het enige wat u hoeft te doen is uw koffers neer te zetten en te genieten van de rust, het uitzicht en onze prachtige regio in deze Périgord-streek die u zal verleiden met zijn volumes, de ideale indeling van zijn kamers en prachtige lichtinval!

Het is ook heel goed mogelijk om gelijkvloers te wonen, waarbij de begane grond nog steeds 130m² woonoppervlak biedt.

Ze begrijpt :

- een inkomhal (6,5m²),
- een zeer fraaie gemoderniseerde eikenhouten inbouwkeuken (circa 18m²), voorzien van inbouwapparatuur, let op de keramische kookplaten zijn recent, met directe toegang tot een aangenaam terras,
- een woon-/eetkamer met open haard (30m²), en een winterlounge (circa 16m²), 3 openslaande deuren geven directe toegang tot het terras,

Vanuit de inkomhal een gang met toegang tot:

- 2 slaapkamers van ruim 12m² waarvan één met kastenwand,
- toilet met fonteintje,
- een badkamer met dubbele wastafel, ligbad en grote bergkast (circa 11m²),
- een kantoor, momenteel wordt de kamer bijvoorbeeld gebruikt als strijkkamer (9,7m²),

- een was-/stookruimte met bergkasten en deur die toegang geeft naar buiten (12m²), met elektrameter, Vanuit de woonkamer leidt een prachtige abalone trap naar boven (58m² Carrez wet) met onder meer:

- een mezzanine die gemakkelijk gebruikt kan worden als kantoor- of speelruimte (15m²),
- een gang die een derde slaapkamer van 16m² bedient, onafhankelijke toiletten van het sanibroyeur-type en een doucheruimte,
- een gang die weer leidt naar een vierde slaapkamer van circa 18m² en een aangrenzende kleedkamer van circa 3,7m².

Buiten een dubbele onafhankelijke garage (elk geïsoleerd, betonvloer en handmatige poort), een prachtig bosrijk park met vrij zicht op de omgeving.

Gemengd :

- centrale verwarming op olie
- schrijnwerk met dubbele beglazing (behalve een openslaand raam in de kantoor-/strijkkamer, de voormalige, omgebouwde garage).

