



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7185

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 17512 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte

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

Ontdek deze gezinswoning met een uitzonderlijke leefomgeving, die modern comfort en rustieke charme combineert. Ideaal gelegen in een rustige en groene omgeving, op 10 minuten van winkels.

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

17 512 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

358 000 €

Agency fees: 5,3 % VAT included\*

Price without fees: 340 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7185 •

Deze woning bestaat uit:

Begane grond :

Een uitnodigende entree met ingebouwde kasten, aparte toiletten, een moderne doucheruimte, een volledig uitgeruste keuken, perfect voor de kookliefhebber, een ruime woon-/eetkamer met houtkachel, waardoor een warme sfeer ontstaat, een hal voor gebruik door kantoor, ideaal voor telewerken, een hoofslaapkamer met hoekbubbelbad en wastafel, die een eigen ontspanningsruimte biedt, een tweede slaapkamer met twee kledingkasten voor optimale opbergruimte, een doucheruimte met wastafel en toilet.

Boven :

Een gang die leidt naar twee extra slaapkamers met ingebouwde kasten, die een comfortabele ruimte bieden voor het hele gezin.

Deze woning is voorzien van PVC dubbele beglazing, elektrische convectoren en een houtkachel. De zolder en muren zijn geïsoleerd, waardoor een uitstekend thermisch comfort wordt gegarandeerd.

Buitenkant:

Het aangrenzende land is vlak en bosrijk en biedt een natuurlijke en ontspannen omgeving. Bij de bijgebouwen hoort een schuur van circa 200 m<sup>2</sup>, ideaal voor opslag- of ontwikkelingsprojecten.

Geniet van momenten van ontspanning met een chloorzwembad van 9x4 m (2020), verwarmd en verlicht. Een poolhouse uitgerust met een gootsteen voor de zomerkeuken, een kamer en een doucheruimte met toilet completeren deze ruimte. Het terras, zowel overdekt als onoverdekt, met een barbecueplek en een tuinhuisje (uitgerust met elektrische verwarming en verlichting), is ideaal voor buitenavonden.

Aanvullende voordelen:

Een visvijver, die een vleugje charme en rust toevoegt

Een houten schuur en houten schuilplaatsen voor extra opslagruimte

Een volledig afgesloten park met elektrische toegangspoort, waardoor veiligheid en privacy worden gewaarborgd

Drie waterputten voor het bewateren van de tuin en het bevoorraden van het zwembad

Een geasfalteerde oprit, die de toegang tot het pand vergemakkelijkt

Dit huis is een ware oase van rust en biedt goede

