



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7195

• Huis - Montayral •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 9988 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Gaz+Electrique

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**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

Omringd door een park beplant met pijnbomen en andere soorten, ligt deze woning aan de rand van voorzieningen: scholen, winkels... met zijn zwembad van 11x5 en zijn overdekte terrassen.

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

9 988 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Price fees included

339 200 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 320 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7195 •

Een elektrische poort geeft toegang tot het volledig afgesloten park van 9988 m<sup>2</sup> en we ontdekken dat het bestaat uit een ingang van 12,07 m<sup>2</sup>, met aan de linkerkant een kantoor/bibliotheek van 31,48 m<sup>2</sup>, een slaapkamer van 18,51 m<sup>2</sup>, een badkamer/doucheruimte van 15,98m<sup>2</sup>, een kleedkamer van 3,84m<sup>2</sup>.

Aan de andere kant is er een toilet met fonteintje van 3,60m<sup>2</sup>, vervolgens een woon-/eetkamer van 36,98m<sup>2</sup>, een keuken met eethoek van 19,10m<sup>2</sup>, een bijkeuken en wasruimte van 9,91m<sup>2</sup>.

Dit alles zorgt ervoor dat u kunt genieten van een gelijkvloerse verdieping met toegang van buitenaf: tuin, terras, zwembad.

Vanuit dit kantoor leidt een trap naar een overloop van 6,70m<sup>2</sup> die uitkomt op drie slaapkamers van 17,19m<sup>2</sup>, 20m<sup>2</sup>, 11,86m<sup>2</sup>, allemaal met kasten met schuifdeuren, en een badkamer van 7,79m<sup>2</sup>.

Er is ook een aangrenzende garage voor één auto, toegankelijk via de keuken, evenals twee kelders in de kelder en twee overdekte terrassen.

Dubbele aluminium beglazing, behalve twee houten ramen, maar dubbele beglazing.

Verwarming op gas (tank in de tuin) voor de begane grond en elektrische verwarming boven of elektrische vloerverwarming op de begane grond.

Sinds 2010 is de woning aangesloten op de riolering.

Verder een zwembad van 11x5m met bijbehorend poolhouse dat bestaat uit een extra overdekt terras, evenals een ruimte voor de pomp, en een ruimte met daarin een doucheruimte, toilet en wastafel, allemaal aangesloten op een septic tank.

En ook, gescheiden van het huis, in de tuin:

- een tweede garage voor één auto
- een werkplaats
- een put

Het dak is in goede staat en dateert uit 2009.

