



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7198

• Huis - Cœur de Causse •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1184 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Bois/fuel

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**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

In het hart van de Causses du Quercy is dit grote huis van 240 m<sup>2</sup> woonoppervlak ideaal gelegen aan de poorten van een dorp met alle winkels, scholen, medisch centrum, op loopafstand....en dichtbij de A20.

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

1 184 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

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

171 200 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 160 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7198 •

Een grote oprit die de tuin van 866 m<sup>2</sup> doorkruist, verwelkomt u met de auto in de garage.

U komt binnen via een veranda van 14,24 m<sup>2</sup>, die toegang geeft tot een woon-/eetkamer van 24,52 m<sup>2</sup> met een open haard afgesloten door een insert en helder door het licht dankzij de erkers.

Aangrenzend is een keuken van 10,02 m<sup>2</sup> en twee slaapkamers op één niveau van 8,88 m<sup>2</sup> en 8,79 m<sup>2</sup> (scheiding tussen de twee, die eenvoudig kan worden geoptimaliseerd tot een grote slaapkamer).

Een gang met ingebouwde kasten van 8 m<sup>2</sup> leidt naar een badkamer/douche (douche en ligbad) van 12,22 m<sup>2</sup> met kleedkamer en een woonkamer van 31,76 m<sup>2</sup> met open haard.

Dubbele aluminium beglazing en elektrische rolluiken.

Aan elke kant van het huis gaan twee trappen:

Boven: u komt op: een overloop van 6,71 m<sup>2</sup> met daarin twee slaapkamers van 20,78 m<sup>2</sup> en 14,65 m<sup>2</sup>, een badkamer van 4,29 m<sup>2</sup>.

Op de andere verdieping bevinden zich een overloop van 3,55 m<sup>2</sup>, twee slaapkamers van 31,32 m<sup>2</sup> en 14,26 m<sup>2</sup> en een badkamer van 6,16 m<sup>2</sup>.

Rondom het huis zijn diverse terrassen

Tijdens de bouw is er gezorgd voor goede isolatie, met een dubbele scheidingswand in de muren.

In sommige kamers zijn prachtige parketvloeren bewaard gebleven.

Garage voor één auto

Alles in het riool

Verwarming op olie (recente ketel) en houtverwarming (insert)

Zwembadgrond

