



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7202

• Huis - Miramont-de-Guyenne •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1700 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Chaudière à pellets

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open 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

Ontdek dit prachtige, door een architect ontworpen huis uit 1963 (door Edgard Broutet). Gelegen op een ruim perceel van 1700 m<sup>2</sup>, combineert deze unieke residentie vintage charme, helderheid en modern comfort.

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

1 700 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

525 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 500 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7202 •

Dit uitzonderlijke huis is een zeldzame kans en biedt royale ruimte en hoogwaardige voorzieningen. Perfect voor een groot gezin of iemand die een thuiswerkplek zoekt. Dit is een unieke prestatie in de sector.

Het omvat: op de begane grond: gezellige inkomhal, lichte woonkamer, praktisch kantoor voor professioneel of persoonlijk gebruik, comfortabele slaapkamer, badkamer. Mogelijkheid tot het maken van een zelfstandig appartement op de begane grond.

Grote garage die plaats biedt aan meerdere voertuigen

In totaal 6 kamers, voorheen bewoond door een arts, die talloze inrichtingsmogelijkheden bieden

Boven: woonkamer 50 m<sup>2</sup>, eetkamer 22,5 m<sup>2</sup>, keuken 18 m<sup>2</sup>, trapopgang 13,5 m<sup>2</sup>, logeerkamer 7,8 m<sup>2</sup>, slaapkamers 12,7 m<sup>2</sup>; 12 m<sup>2</sup> en 18,5 m<sup>2</sup>; badkamer 1,9 m<sup>2</sup>; badkamer 7,4 m<sup>2</sup>.

Technische eigenschappen :

Verwarming: Recente Hargassner pelletketel.

Ramen met dubbele beglazing, met geluidsisolatie op de eerste verdieping.

Angers leistenen trap, die een vleugje elegantie toevoegt aan het interieur.

Alles in het riool

De tuin is bosrijk en rustig.

