



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7612

• Huis - Duravel •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 946 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

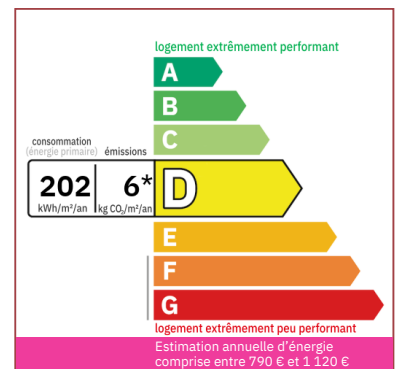
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte



Het ligt in een dorp vol geschiedenis, Duravel, een oude Gallo-Romeinse stad waar het goed wonen is, in deze gelijkvloerse, smaakvol en charmante gerenoveerde woning, met een perceel van 946 m<sup>2</sup>.

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

946 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  
**175 000 €**  
Agency fees: 6,1 % VAT included\*  
Price without fees: 165 000 €  
\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7612 •

Te voet bereikt u het centrum van het dorp, waar zich winkels en scholen bevinden. Toegang via een handmatige poort of wanneer we de elektrische poort openen, stelt ons in staat de tuin te ontdekken, prachtig bloemrijk met verschillende terrassen, die ons verwelkomt, evenals een grote moestuin, een werkplaats en een kippenhok.

Het huis is als volgt samengesteld:

-U komt direct binnen in de woonkamer van 40,63 m<sup>2</sup>, open woon-/eetkamer/keuken met pelletkachel in designstijl uit 2017.

Een gang van 7,11 m<sup>2</sup> met diverse dessertkasten:

-Een bijkeuken van 5,11 m<sup>2</sup>

-Een eerste slaapkamer van 19,33 m<sup>2</sup> met kleedkamer en kantoor, evenals een tweede kleedkamer van 7 m<sup>2</sup>

-Een badkamer van 8,20 m<sup>2</sup> met Italiaanse douche

-Een toilet van 2 m<sup>2</sup> met fonteintje

-Een slaapkamer van 16,12 m<sup>2</sup> met pelletkachel en kleedkamer.

-Een veranda van 19,68 m<sup>2</sup>

De keuken blijft grotendeels uitgerust. Het is modern, functioneel en tijdloos.

De zolder kan niet worden verbouwd, maar is geïsoleerd met cellulosewatten.

Een garage voor één auto van 25,16 m<sup>2</sup> is momenteel omgevormd tot een werkplaats en maakt opslag mogelijk.

Alles in het riool

Overall PVC draai-kiepbeglazing behalve een slaapkamerraam en de veranda.

Houten luiken

Een carport

Regenwateropvangtanks voor in totaal 4000 liter

Elektriciteit midden in de tuin

Een wijnkelder van 2 m<sup>2</sup>

