



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7642

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 17712 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 8

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**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

In een rustige, landelijke omgeving ligt dit karakteristieke landgoed met een hoofdgebouw, een gîte en gastenkamers. Bosrijk en bloemrijk park. Verwarmd zwembad. Zorgvuldige eigenaren. Magische plek. Je zult er betoverd door

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

17 712 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

892 500 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 850 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7642 •

Stenen landgoed bestaande uit:

- Onlangs gerenoveerd hoofdhuis, circa 202 m<sup>2</sup> bestaande uit op de begane grond: ingerichte keuken -19,7 m<sup>2</sup>- (fornuis, afzuigkap, oven, vaatwasser), eetkamer (52 m<sup>2</sup>) met terracotta vloer, kathedraalplafonds, woonkamer (40,4 m<sup>2</sup>) met houtkachel, slaapkamer met kast (20,4 m<sup>2</sup>), watersluis (5,1 m<sup>2</sup>), badkamer (6,1 m<sup>2</sup>) met dubbele wastafel, ligbad, Italiaanse douche, kast, toilet, linnenkamer (of kleine slaapkamer van circa 7,8 m<sup>2</sup>), slaapkamer (9,4 m<sup>2</sup>) en doucheruimte - 5,4 m<sup>2</sup> - (2 wastafels, douche, w.c)

Boven, bereikbaar via een trap en een galerij: een slaapkamer - 14,3 m<sup>2</sup> - (met airconditioning) met zijn badkamer - 4 m<sup>2</sup> - (wastafel, douche en toilet)

Nog steeds boven maar in een andere vleugel van het huis: kantoor (5,2 m<sup>2</sup>), kleedkamer/linnenkamer (of slaapkamer van ongeveer 10 m<sup>2</sup>)

Dubbel glas aluminium en dubbel glas hout. Elektrische convectoren + 2 houtkachels.

2 overdekte terrassen (één op het zuiden en één op het noorden) Een onoverdekt terras op het westen.

- Tweede woning of gîte (circa 135 m<sup>2</sup>) bestaande uit: ingerichte keuken (kookplaat en afzuigkap, geïntegreerde oven) die uitgaat op de eetkamer/woonkamer met open haard, berging, slaapkamer met doucheruimte en kleedkamer.

Boven: 2 slaapkamers met doucheruimte.

Verwarming door middel van elektrische convectoren (nieuwe generatie) + omkeerbare airconditioning op de bovenverdieping. Gedeeltelijk dubbel glas in houten ramen.

- Aangrenzende zomerlounge/veranda die kan worden omgebouwd tot een onafhankelijke studio of waardoor het huis kan worden uitgebreid.

- Onderkleding.

- In de duiventil (totaal circa 33 m<sup>2</sup>): 2 gastenkamers en een badkamer (met wastafel en douche), toilet.

Veel oude elementen zijn aanwezig en versterkt in dit pand met een onmiskenbare charme. De daken worden onderhouden en schoongemaakt. Er zijn leidingen aangelegd (sleuven) om het huis aan te sluiten op de glasvezel (momenteel internet via Starlink)



Prachtig bosrijk park met verwarmd chloorzwembad.