



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7645

• Huis - Monpazier •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Radiateurs alimentés par pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

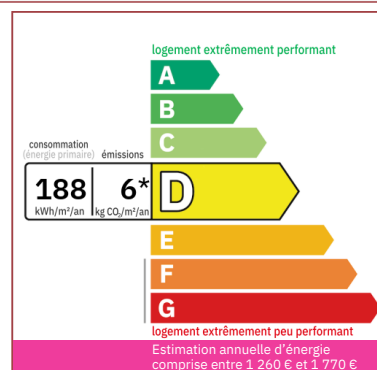
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



In een prachtig middeleeuws dorp, huis gerestaureerd in 99, bereikbaar via een paar treden, maar met een verdeling op één niveau. De zolder en een deel van de kelder kunnen verbouwd worden. Tuin en schuur aan de achterzijde.

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

500 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

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°7645 •

Stenen huis gerestaureerd in 1999, bestaande uit: woon-/eetkamer (32 m<sup>2</sup>) met open haard (houtkachel) en mezzanine (11,2 m<sup>2</sup>), een gang (12,3 m<sup>2</sup>) die leidt naar: de keuken (15,9 m<sup>2</sup>) ingericht met stenen open haard, 3 slaapkamers van 14,9; 11,3 en één van 17,7 m<sup>2</sup> met kleedkamer, badkamer 3,8 m<sup>2</sup> (wastafel en douche) en w.c.

Verwarming middels radiatoren aangedreven door warmtepomp (vanaf 2022) Houten ramen met enkel glas.

Alles in het riool.

Op de 1e verdieping, bereikbaar via trap en galerij (mezzanine): in te richten zolder (circa 100m<sup>2</sup>) Gelijmd gelamineerd raamwerk. 1 Velux dakraam.

Deze woning is reeds perfect bewoonbaar en comfortabel. Maar verbeteringswerk kon het alleen maar optimaliseren.

Kelder onder het gehele huis (waarvan een deel verbouwd kan worden: oude kamer met deur naar de tuin aan de voorzijde van het huis, niet functionele stenen schouw en openingen naar buiten)

Tuin bereikbaar via de achterzijde van de woning (enkele treden) en kleine buitenruimte aan de voorzijde van de woning.

