



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7784

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 86866 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 14

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** fuel + bois+ électrique

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**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

Stenen complex, niet ver van voorzieningen, aan het einde van een oprit, zonder overlast, hoofdhuis, gîtes, schuur, zwembad en bovengronds zwembad, tennisbanen, truffelbomen! Zeker de moeite waard!

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

86 866 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

840 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 800 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7784 •

Stenen object, als volgt samengesteld:

Huis 1: op de begane grond: ontvangstruimte (32m<sup>2</sup>) met mezzanine (14m<sup>2</sup>), doucheruimte met toilet (5m<sup>2</sup>), keuken (21,6m<sup>2</sup>), veranda (17,7m<sup>2</sup>), woon-/eetkamer (46,5m<sup>2</sup>) met houtkachel, gang (11,2m<sup>2</sup>), master suite (22,6m<sup>2</sup>); Boven: overloop met kasten (8m<sup>2</sup>), slaapkamer (25m<sup>2</sup>), badkamer met toilet (6,7m<sup>2</sup>), linnenkamer (13m<sup>2</sup>).

Huis 2: op de begane grond: woonkamer met open haard (37,3m<sup>2</sup>), woonkeuken (19,4m<sup>2</sup>), veranda (45,8m<sup>2</sup>), ontspanningsruimte (20m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers (18,4m<sup>2</sup> en 13m<sup>2</sup>), badkamer met toilet (5,4m<sup>2</sup>), hal met kasten en deur naar de binnenplaats (7,8m<sup>2</sup>); Boven: overloop met dressing (15,6m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers waarvan één met dressing (10,3m<sup>2</sup> en 11,9m<sup>2</sup>), badkamer met toilet (circa 9,7m<sup>2</sup>).

Woning 3: op de begane grond: hal (13,5m<sup>2</sup>), woonkamer met open ingerichte keuken (40,3m<sup>2</sup>), open haard, master suite (21,3m<sup>2</sup> + 7m<sup>2</sup>), apart toilet, doucheruimte (6m<sup>2</sup>) met wasruimte en toegang tot de stookruimte; Boven: apart toilet, 2 slaapkamers (waarvan één 6m<sup>2</sup> groot is voor een kind en 14,5m<sup>2</sup> voor de tweede).

Afhankelijkheden:

- 300m<sup>2</sup> hangar met te renoveren appartement (woonkamer met inbouwkeuken en open keuken (34,7m<sup>2</sup>), doucheruimte (4,7m<sup>2</sup>), gang (7,7m<sup>2</sup>), slaapkamer (13,8m<sup>2</sup>)).
- Vakantiehuis bestaande uit: woonkamer met houtkachel en ingerichte keuken (25,7m<sup>2</sup>), doucheruimte met toilet, 2 slaapkamers (11,7m<sup>2</sup> en 12,8m<sup>2</sup>), berging (4,6m<sup>2</sup>), hal (1,7m<sup>2</sup>), overdekt terras.
- Fitnessruimte met sauna, toilet, douche en wastafel.
- Schuur (205 minus de oppervlakte van het huisje) met een aarden vloer, luifel, trap naar een kamer die als slaapkamer wordt gebruikt.
- Kas (6,5m<sup>2</sup>)
- Studio bestaande uit (nieuwe aluminium dubbele beglazing uit 2024): woonkamer (21,6m<sup>2</sup>), slaapkamer (12,3m<sup>2</sup>), apart toilet, wastafel en douche.
- Omheining (330m<sup>2</sup>) en kippenhok (20m<sup>2</sup>)
- Werkplaats (51m<sup>2</sup>)
- Tennisbaan met bovengronds zoutwaterzwembad (10x5)

