



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 804

• Huis - Monpazier •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1200 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

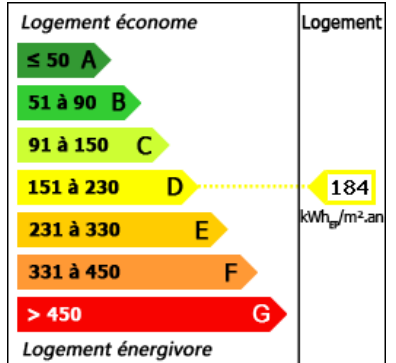
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Old school gerenoveerd in een comfortabele lichte woning op twee niveaus, een woonoppervlakte van ong. 180 m<sup>2</sup>., Een mooi uitzicht. Een tuin van ong. 1.200 m<sup>2</sup> met mogelijkheid voor een zwembad. Terras op het zuiden.

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

1 200 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

325 000 €

Agency fees: 4,8 % VAT included\*

Price without fees: 310 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°804 •

Woonhuis op twee niveaus met een bewoonbare oppervlakte van ong. 180 m<sup>2</sup> gerenoveerd met veel charme, rustig gelegen, mooi uitzicht op het omliggende platteland.

Deze woning bestaat uit :

Op de begane grond :

- Een mooie hal van ong. 20,6 m<sup>2</sup>, betegelde vloer, bergkast, een houtkachel. Een houten trap leidt naar boven.
- Een zeer lichte woonkamer van ong. 33,5 m<sup>2</sup>. met een plafon hoogte van ong. 4 meter, houten vloer, 4 ramen en een tweede houtkachel.
- Een slaapkamer/kantoor die als keuken verbouwd kan worden van ong. 25,7 m<sup>2</sup>, betegelde vloer, stenen muren, 5 ramen en een deur raam naar buiten, ideaal voor een west terras.
- Een keuken van ong. 12 m<sup>2</sup> met betegelde vloer, met een wastafel en werkblad.
- Een atelier van ong. 26 m<sup>2</sup> die gebruikt kan worden als een slaapkamer met een badkamer van ong. 3,7 m<sup>2</sup> (douche, toilet, wastafel). betegelde vloer, 4 ramen en een deur raam met uitgang op de voorkant van het huis. Boven de overloop leidt tot :

- 2 slaapkamers van ong. 18 m<sup>2</sup> en 13 m<sup>2</sup>. met parketvloer en een marmeren open haard in elke kamer.
- Een badkamer van ong. 17 m<sup>2</sup>. met ligbad, 2 wastafels, een toilet, een betegelde douche met tegelvloer en bergkast.
- Een slaapkamer van ong. 14 m<sup>2</sup>. met houten vloeren, een functionele stenen open haard en een oude stenen wastafel.
- Een zolder van 70 m<sup>2</sup> gesoleerd met glaswol.

Buiten:

- Een kelder toegankelijk vanuit de tuin.
- Een perceel van 1200 m<sup>2</sup>, ideal voor een zwembad.
- Een betegelde terras met pergola.

Comfort:

- Dubbele beglazing op alle openingen.
- Septic tank voldoet gecontroleerd.
- Hout verwarming.

