



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8093

• Huis - Cazals •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 31445 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 0

Type verwarming: Pompe à chaleur/poêle à granulés/fuel/clim réversible

Afvoersysteem: Septic tank

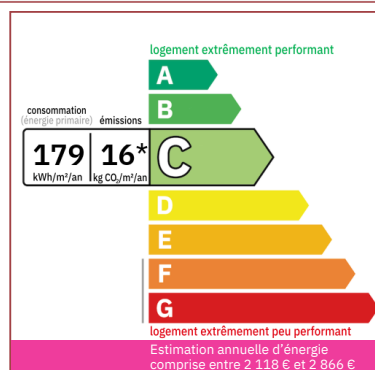
Zwembad: Ja

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



Deze woning ligt op 10 minuten van Cazals, waar u alle voorzieningen vindt en waar elke zondag een markt is. Er is geen sprake van overlast of andere hinder en de accommodatie biedt u diensten die u zullen bevallen.

148 m² woonop.

31 445 m²

Niet-bindend document

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Price fees included

498 750 €

Agency fees: 5,7 % VAT included*

Price without fees: 471 750 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8093 •

Omringd door velden en bossen, in de rust van het platteland, beschikt het huis van 148 m² over vier bijgebouwen in het midden van een bloemrijke tuin met bomen.

Zeer goed geïsoleerd, verwarmd en functioneel, biedt het een gelijkvloerse woonruimte, waarbij het karakter behouden is gebleven en er veel ruimte is dankzij de hoge plafonds.

Een geplaveid pad leidt naar de voet van het huis, dat toegankelijk is via een hal van 5,11 m² in veranda-stijl. Deze hal biedt toegang tot de woonkamer van 49,19 m² met een open keuken en een plafond van 4 meter hoog (geïsoleerd met 40 cm glaswol). Het beschikt over een mooie terracotta vloer, muren met zichtbare stenen en een grote houtkachel.

Vanaf hier bieden een terras en veranda van 13,80 m² toegang tot de buitenruimte, die leidt naar een zomerkeuken met een zwembad van 10x5m aan de voorzijde, uitgerust met een warmtepomp (liner en pomp geïnstalleerd in 2022), wat u rust en welzijn biedt.

Vervolgens leidt een hal van 16,35 m² met inbouwkasten naar het slaapgedeelte met een badkamer van 8,28 m² met inloepdouche, drie slaapkamers (9,44 m², 9,33 m² en 9,57 m²) en een master suite van 15,51 m² (slaapkamer, kleedkamer en badkamer).

Een deur leidt naar de duiventil, die dienstdoet als wasruimte op de begane grond met watertoevoer en -afvoer. Hier bevinden zich ook de oliegestookte "chappée"-ketel, de warmtepomp uit 2022 en een boiler. De bovenverdieping, momenteel in gebruik als berging, zou gemakkelijk als kantoor (7,74 m²) kunnen worden gebruikt.

Rolluiken op zonne-energie
Dubbel glas van PVC en aluminium
Omkeerbare airconditioning in de hal
Verwarming met oliegestookte cv-ketel (2010)
Warmtepomp
Houtkachel
Zonnepoort met afstandsbediening



Bijgebouwen maken deze woning compleet:

- Een zomerkeuken met een berging waar de olietank en