



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8245

• Huis - Bias •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1570 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2005

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

Sector Villeneuve sur Lot, in een woonwijk, prachtig huis van circa 165 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers (mogelijkheid tot vier), drie badkamers (te gebruiken als gastenkamers) in een prachtige bosrijke omheinde tuin van 1570 m<sup>2</sup> met

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

1 570 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Price fees included

349 800 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 330 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8245 •

Moderne woning gebouwd in 2005, circa 165 m<sup>2</sup> (1.700 sq ft) met bijgebouwen, op een omheind perceel van 1.570 m<sup>2</sup> (1.600 sq ft).

De woning, grotendeels gelijkvloers, bestaat uit:

Op de begane grond: een hal, een halfopen ingerichte keuken, een woon-/eetkamer met pelletkachel en een veranda.

Het slaapgedeelte:

- Een eerste slaapkamer met omkeerbare airconditioning.
- Een hoofdbadkamer met inloopdouche, dubbele wastafels, toilet, handdoekradiator en een wasruimte.
- Een eerste suite met een slaapkamer en een eigen badkamer met toilet, evenals een apart terras.
- Een tweede suite met een slaapkamer met omkeerbare airconditioning, een eigen badkamer met toilet en een apart beschut terras.

Een kamer die dienstdoet als pantry en bergruimte en die kan worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer.

Boven: een zolderkantoor in de duiventil met elektrische verwarming. De bijgebouwen bestaan uit: - Een bijgebouw van circa 20 m<sup>2</sup>, in gebruik als werkplaats met elektriciteit,

- Een chalet

- Een poolhouse met waterput.

Buiten leiden diverse gedeeltelijk beschutte terrassen van steen en travertijn naar twee binnenplaatsen aan weerszijden van het huis, en vervolgens naar een siertuin met een zoutwaterzwembad van 5 x 8 meter en een buitendouche.

Twee elektrische poorten geven toegang tot elk van de twee binnenplaatsen.

De kozijnen zijn voorzien van dubbel PVC-glas.

Riolering.

Zonnepanelen.

De verwarming is op gas, met een condensatieketel die in 2023 is geïnstalleerd.

