



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8430

• Huis - Villeréal •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 6620 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

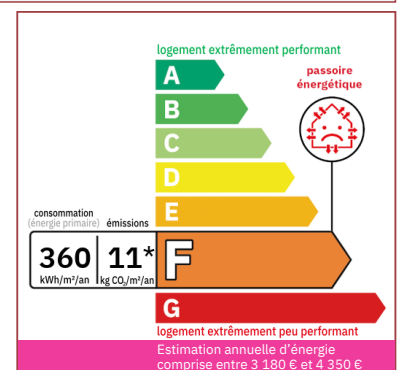
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Charmante gezinswoning dichtbij winkels, die comfort en authenticiteit combineert, met 4 slaapkamers, 3 badkamers, inrichtbare zolder, garages en tuin met bijgebouw.

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

6 620 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

302 100 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 285 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8430 •

Aan de rand van Villeréal, een van de mooiste dorpen van Frankrijk, ligt een charmant huis waar modern comfort en authenticiteit perfect samensmelten.

Bij binnenkomst komt u via de hal (12,9 m<sup>2</sup>) in een lichte woonkamer (19,3 m<sup>2</sup>) met een inbouwhaard. Aangrenzend bevindt zich de volledig uitgeruste keuken (circa 15 m<sup>2</sup>) – met oven, kookplaat en koelkast – die dankzij de uitnodigende eethoek een ware leefruimte biedt, ideaal om samen met het gezin te eten.



Op de begane grond bevinden zich ook twee slaapkamers:

De eerste (circa 8 m<sup>2</sup>), met inbouwkasten, heeft een eigen badkamer en toilet.

De tweede (18,6 m<sup>2</sup>), ontworpen met oog voor toegankelijkheid, beschikt over een aangepaste doucheruimte voor mensen met beperkte mobiliteit, compleet met toilet.



Boven leidt een overloop naar twee nieuwe slaapkamers (19,5 en 19,7 m<sup>2</sup>) met veel lichtinval, een doucheruimte en een apart toilet.

De tweede verdieping beschikt over een ruime zolder (circa 56 m<sup>2</sup>), die naar eigen wens kan worden ingericht.

Buiten is de charme nog steeds voelbaar:

Twee waterputten, twee garages, een lichte kamer met een erker, ideaal als werkplaats of als ruime woonkamer, een functionele wasruimte, een elektrische grasmaaier en zelfs een tuinhuisje maken deze zorgvuldig onderhouden woning compleet.



Met zijn beschutte, bosrijke terrein en verharde oprit ligt deze woning op slechts een paar minuten lopen van het levendige hart van Villeréal en zijn traditionele markten.

Een prachtige kans voor wie droomt van een warme en gastvrije levensstijl, genesteld tussen het platteland en een charmant dorp.

