



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8437

• Huis - Fumel •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 630 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Hout + Elektrisch

Afvoersysteem: Alles in het riool

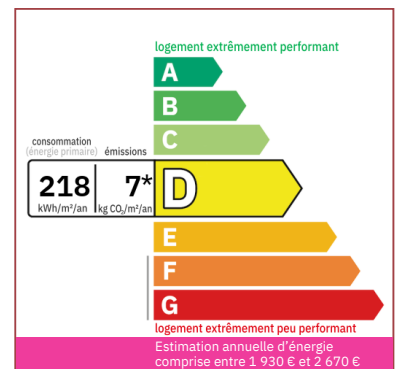
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



In een rustige en vredige omgeving ligt dit charmante huis van ongeveer 115 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee niveaus, met een zwembad van 8x4 m, overdekt met een handmatige koepel en voorzien van een bioklimatische

115 m² woonop.

630 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

239 900 €

Agency fees: 4,3 % VAT included*

Price without fees: 230 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8437 •

Een poort leidt naar de tuin en een entree op de begane grond geeft toegang tot de woning, die beschikt over een master suite van 16 m² (slaapkamer en doucheruimte) met een apart toilet. Er is ook toegang tot een garage van 32 m² voor één auto met een elektrische deur, een stookruimte van 18,32 m² met de omkeerbare warmtepomp en de thermodynamische boiler, en een wijnkelder van 9,31 m².

Op de eerste verdieping bevindt zich een woonkamer van 37 m² met een pelletkachel, die uitkomt op een keuken van 13 m² met toegang tot een terras en uitzicht op het zwembad. Op deze verdieping bevinden zich ook twee slaapkamers van 14,79 m² en 11,76 m², evenals een badkamer van 8,26 m² met inbouwkasten.

Een mezzanine van 9,29 m², momenteel in gebruik als slaapkamer, zou kunnen worden omgebouwd tot kantoor.

Dubbel glas in houten ramen. Omkeerbare warmtepomp in alle kamers.

Rolluiken op zonne-energie.

Riolering.

Zonnepanelen met terugkoopovereenkomst met EDF (€ 1500/jaar, tot 2030), omvormer geïnstalleerd in 2025.

Zwembad van 8x4m met een liner geïnstalleerd in 2012 en een pomp geïnstalleerd in 2024, met een handmatige afdekking en volledig beveiligd met hekken.

Bioklimatische pergola met zonwering aan beide zijden.

