



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8494

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 0 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte

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

Volledig gerenoveerd dorps huis van circa 93m<sup>2</sup> met een extra kamer van circa 50m<sup>2</sup> op de begane grond die verbouwd kan worden. Perfect voor starters of als pied-à-terre, een combinatie van charme en functionaliteit.

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

Geen veld

Niet-bindend document

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

192 600 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 180 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8494 •

Ontdek de charme van deze volledig gerenoveerde rijtjeswoning in een warme en verfijnde sfeer, waar oud en nieuw samenkomen.

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd door een ruime hal (7 m<sup>2</sup>) die toegang geeft tot een goed ontworpen bijkeuken/wasruimte (circa 50 m<sup>2</sup>) met een eigen ingang aan de achterzijde.

Op de eerste verdieping: een overloop (4 m<sup>2</sup>), een prachtige ingerichte keuken (14,6 m<sup>2</sup>) met gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser, die uitkomt op een privéterras met barbecue, een woonkamer met een mooie authentieke open haard (26 m<sup>2</sup>), parketvloer, een hal met inbouwkast en kantoorruimte, en een apart toilet.

Op de tweede verdieping: een gang (7,7 m<sup>2</sup>) leidt naar twee slaapkamers, waarvan één met airconditioning (12,7 m<sup>2</sup>/13,8 m<sup>2</sup>). Een moderne doucheruimte (5m<sup>2</sup>) met inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator, verlichting met dimmer en Bluetooth-connectiviteit, en een apart toilet, bieden comfort en gemak.

Dicht bij alle voorzieningen, met een combinatie van authenticiteit en hoogwaardige renovatie, wacht deze woning erop dat u er een nieuw hoofdstuk aan toevoegt. Ideaal als eerste woning of tweede huis!

Overige kenmerken:

- Nieuwe dubbele beglazing, versterkte deur op de begane grond aan de achterzijde. De erker in de keuken is voorzien van een zonwerend zonnescherm op zonne-energie en een handmatig bedienbaar rolluik. Ook in de woonkamer zijn rolluiken op zonne-energie geïnstalleerd.
- Elektrische radiatoren van de nieuwste generatie, aangesloten op het elektriciteitsnet, met tochtstrips en een telefoonaansluiting.
- Omkeerbare airconditioning in de woonkamer en één van de slaapkamers.
- Glasvezelisolatie in de zolder en in het plafond van de voorraadkast.

- Waterontharder.

- Nieuwe boiler.

