Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8520 • Huis - Duravel •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 2639 m²

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Olie verwarming

Afvoersysteem: Septic tank

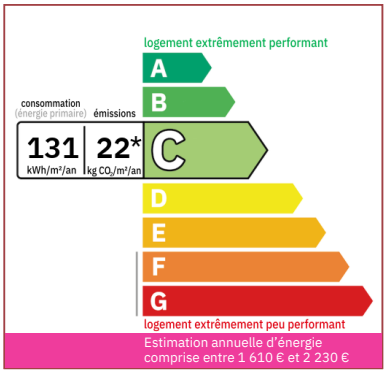
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Finitions / Décoration

Schoorsteen: Ja open haard

Built: 1999



Schitterend stenen huis met duiventil en zwembad van 10x5 meter, op een steenworp afstand van een dorp met lokale winkels, op een perceel van 2997 m² beplant met bloemen en fruitbomen, op 10 minuten van Prayssac.

247 m² woonop.

2 639 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

350 000 €

Agency fees: 4,5 % VAT included*
Price without fees: 335 000 €

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

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8520 •

Het huis, voorzien van airconditioning en centrale verwarming op olie, omvat een keuken van 16,69 m², twee eetkamers van respectievelijk 24,39 m² en 26,93 m², en een woonkamer van 41,12 m² met open haard en toegang tot een overdekt terras. Op de begane grond bevinden zich tevens een slaapkamer van 11,17 m², een doucheruimte van 5,18 m² en een bijkeuken van 2,99 m².



Op de eerste verdieping leidt een overloop van 5 m² naar drie slaapkamers van respectievelijk 12,75 m², 15,07 m² en 12,42 m² met zichtbare balken, een doucheruimte van 12,29 m² met dubbele wastafel en een wasruimte of kleedkamer van 7,69 m².

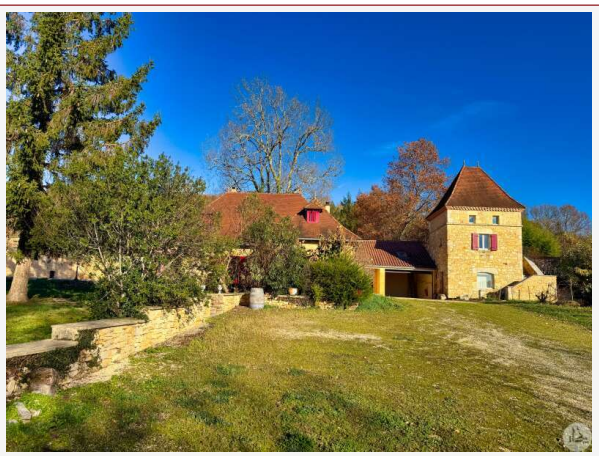


In de kelder bevindt zich een wijnkelder van 19,92 m² en een tweede kelder voor extra opslagruimte. Er is ook een stookruimte van 4,53 m² met een Wissmann-ketel uit 1999 voor warmwatervoorziening en een recent geïnstalleerde (nog nooit gebruikte) thermodynamische waterverwarmer.



Buiten is er een garage van 41,21 m² voor twee auto's met een elektrische sectionaaldeur, een gedeelte van 23,52 m² met de brandstoftank, een berging van 30,08 m², een zomerkeuken van 8,42 m², een toilet en een mezzanine.

Verder is er een volledig uitgeruste duiventil met omkeerbare airconditioning, bereikbaar via een stenen trap, die mogelijkheden biedt als gastenverblijf of vakantiewoning. Deze bestaat uit een entree die leidt naar een ruimte van 18,78 m² met een kitchenette, een doucheruimte en op de bovenverdieping een slaapkamer van 18,78 m². Op tuinniveau bevindt zich een slaapkamer van 19,05 m² met een en-suite doucheruimte en kitchenette, die als gastenkamer kan dienen.



Dubbelglas aluminium ramen
Aluminium rolluiken
Niet-conforme septische tank
Oliegestookte verwarmingsinstallatie (geïnstalleerd in 1999)
Omkeerbare airconditioning in het hele huis
Elektrische aluminium poort (geïnstalleerd in 2023)
Zwembadfolie (geïnstalleerd in 2022)