



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8612

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 17512 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**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

Ontdek deze gezinswoning die een uitzonderlijke woonomgeving biedt, waar modern comfort gecombineerd wordt met rustieke charme. Ideaal gelegen in een rustige, groene omgeving, op 10 minuten van winkels.

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

17 512 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

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°8612 •

Deze woning omvat:

Begane grond:

Een uitnodigende hal met inbouwkasten, een apart toilet, een moderne doucheruimte, een volledig uitgeruste keuken, perfect voor kookliefhebbers, een ruime woon-/eetkamer met een houtkachel voor een warme sfeer, een hal die geschikt is als kantoor, ideaal om thuis te werken, een hoofdslaapkamer met een hoekbubbelbad en wastafel, een privé ontspanningsruimte, een tweede slaapkamer met twee kledingkasten voor optimale opbergruimte en een doucheruimte met wastafel en toilet.

Eerste verdieping:

Een hal die toegang geeft tot twee extra slaapkamers met inbouwkasten, comfortabele ruimte voor het hele gezin.

Deze woning is voorzien van PVC-ramen met dubbel glas, elektrische convectoren en een houtkachel. De zolder en muren zijn geïsoleerd, wat zorgt voor een uitstekend thermisch comfort.

Buiten:

Het aangrenzende perceel is vlak en aangelegd met bomen, wat een natuurlijke en rustige omgeving biedt. De bijgebouwen omvatten een schuur van circa 200 m<sup>2</sup>, perfect voor opslag.

Geniet van ontspannende momenten bij het verwarmde en verlichte chloorzwembad van 9x4 meter (aangelegd in 2020). Een poolhouse, voorzien van een spoelbak voor een zomerkeuken, een kamer en een doucheruimte met toilet, completeert deze ruimte. Het overdekte en onoverdekte terras, met een barbecue en een tuinschuur (voorzien van een elektrische kachel en verlichting), is ideaal voor gezellige avonden in de buitenlucht.

Extra voorzieningen:

Een vijver, die een vleugje charme en rust toevoegt

Een houten schuur en bijgebouwen voor extra opslagruimte

Een volledig omheinde tuin met een elektrische poort, voor veiligheid en privacy

Drie waterputten voor het besproeien van de tuin en het vullen van het zwembad

Een verharde oprit, die de toegang tot het pand

