# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8616 • Huis - Sainte-Livrade-sur-Lot •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4491 m²

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** POMPE A CHALEUR ET INSERT

**Afvoersysteem:** MICRO STATION

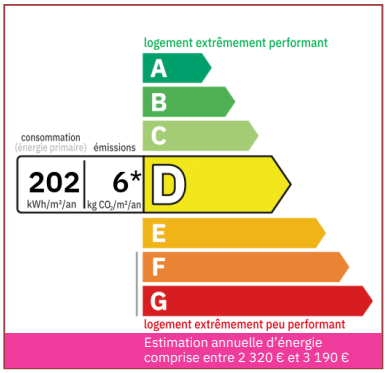
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1970




Huis uit de jaren 70 met ruime kamers: lichte woonruimtes, 4 slaapkamers, drie badkamers, lift, dubbele garage en veel opbergruimte. Omheinde tuin met zwembad en zonnepanelen.

240 m² woonop.

4 491 m²

Niet-bindend document


- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com


Price fees included

307 400 €

Agency fees: 6 % VAT included*
Price without fees: 290 000 €

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

# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8616 •

Gemoderniseerde gezinswoning uit de jaren 70 met zwembad en aangrenzend perceel

Ontdek deze woning uit de jaren 70 met ruime kamers en een functionele indeling, ideaal voor een gezin of een comfortabele levensstijl.

Op tuinniveau bestaat de woning uit een entreehal (30,5 m²), een slaapkamer (16,2 m²), een doucheruimte (9,9 m²), een woonkamer (22,9 m²), een bijkeuken/wasruimte (17,4 m²), een berging met wijnkelder (30 m²), een apart toilet en een garage met elektrische deur (39 m²) die plaats biedt aan twee auto's.

Boven vindt u een overloop (18 m²) die toegang geeft tot een kleedkamer (9 m²) met lift, een ruime woon-/eetkamer (50,6 m²) met open haard, een volledig uitgeruste keuken met granieten aanrechtblad (14,7 m²), drie slaapkamers (14, 13,9 en 13,4 m²), twee badkamers (7 en 3,9 m²) en een apart toilet.

De woning staat op een aangrenzend, omheind perceel met diverse fruitbomen, een chloorzwembad van 6x12 meter, twee regenwateropvangsystemen en zonnepanelen (voor gebruik en verkoop van overtollige energie), wat zorgt voor comfort en energiebesparing.

Een complete woning die royale woonruimtes, praktische voorzieningen en uitbreidingsmogelijkheden combineert.

Overig:

- Thermodynamische boiler (geïnstalleerd in 2024)

- Mechanische ventilatie in badkamers en toiletten
- Recent geïnstalleerde warmtepomp
- Nieuwe elektrische rolluiken in de gehele woning
- Vernieuwde elektrische installatie

