



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8837

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2400 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

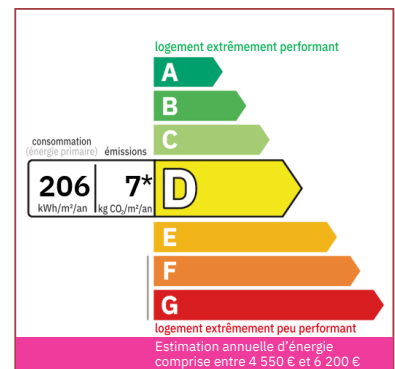
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Charmant, volledig gerenoveerd 18e-eeuws huis, badend in het licht, met prachtige woonruimtes en een apart, bewoonbaar bijgebouw. Dit alles gelegen in een aangrenzend bosrijk park met zwembad, terras, vijver en waterput.

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

2 400 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

**381 600 €**

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 360 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8837 •

Karakteristiek 18e-eeuws huis met apart bijgebouw, zwembad en aangelegde tuin

Dit charmante 18e-eeuwse dorps huis, gelegen in een rustige omgeving, combineert authenticiteit, royale afmetingen en uitstekende mogelijkheden voor het ontvangen van gasten.

Bij binnenkomst leidt een hal (17,4 m<sup>2</sup>) naar een gastentoilet met wastafel en vervolgens naar een prachtige, warme en uitnodigende L-vormige woonkamer (53 m<sup>2</sup>) met een houtkachel en een veranda (19 m<sup>2</sup>). De volledig uitgeruste keuken (18,7 m<sup>2</sup>), voorzien van een SMEG-fornuis, heeft directe toegang tot de buitenruimte. Een bijkeuken/voorraadkamer (12 m<sup>2</sup>) met toegang tot de kelder completeert deze verdieping.

Boven leidt de overloop (12 m<sup>2</sup>) naar: een grote kast (2 m<sup>2</sup>), drie slaapkamers (15,6, 13 en 16,4 m<sup>2</sup>), een ruime kamer die kan dienen als naaikamer (31 m<sup>2</sup>), kantoor of speelkamer, en een badkamer met ligbad (7,6 m<sup>2</sup>), dubbele wastafel en toilet. Een hal met kasten (5 m<sup>2</sup>) biedt vanaf deze verdieping toegang tot het bijgebouw.

Op de bovenste verdieping: 160 m<sup>2</sup> zolderruimte met schuine plafonds en een geïsoleerd dak.

Een bijgebouw met een aparte ingang vanaf de straat, dat tevens verbonden is met het hoofdgebouw, biedt tal van mogelijkheden: gastenverblijf, een bedrijf aan huis of verhuur. Het bestaat uit een woonkamer (31,2 m<sup>2</sup>) met een open keuken naar een terras, een doucheruimte en toilet, en boven twee slaapkamers (10,8 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup>), een badkamer (3,8 m<sup>2</sup>) en een apart toilet.

Buiten kunt u genieten van een prachtig aangelegde tuin (met talloze fruitbomen) en bloemperken, compleet met een terras, een zoutwaterzwembad van 3,40 x 6,30 m (1,40 m diep, aangelegd in juni 2024), een werkplaats, een poolhouse, een barbecueplek van 12 m<sup>2</sup>, een vijver en een waterput.

Een zeldzaam en charmant object, ideaal voor een gezin, een bed & breakfast of een levensstijl die wonen en werken combineert.

