



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9278

• Huis - Monpazier •



GEDETAILEERDE KENMERKEN

Terrein: 3652 m²

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 0

Type verwarming: MIXTE FIOUL ET PAC

Afvoersysteem: Septic tank

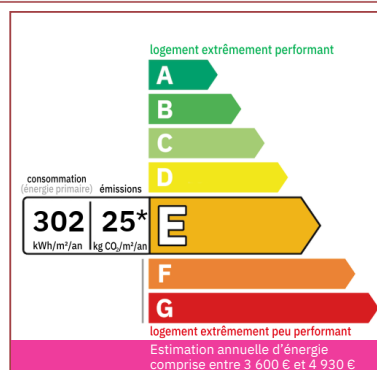
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Tweede werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Op slechts 10 minuten van de winkels ligt dit charmante en authentieke pand met een uitnodigend hoofdhuis, een zwembad met duiventil en diverse bijgebouwen. De tuin is fraai aangelegd met bomen en bloemen.

170 m² woonop.

3 652 m²

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@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°9278 •

Deze woning (verbouwd uit twee voormalige schaapskooien, verbonden door een stenen bijgebouw) biedt een gezellige sfeer op 170 m² woonoppervlak: een hal (14 m²) met inbouwkasten, een keuken/eetkamer van circa 31,3 m² (met open haard), een uitnodigende woon-/eetkamer (22,7 m²) met houtkachel, een bibliotheek (17 m²) met mezzanine, een slaapkamer (16,4 m²) met toilet (vermaler), een doucheruimte (douche en wastafel), twee extra slaapkamers (16,3 m² en 10,6 m²), een badkamer (7,2 m²) (dubbele wastafel, bad, toilet), een kleedruimte, een vestibule en een stook-/wasruimte (oliegestookte cv-ketel en aansluiting voor de buitenwarmtepomp).

Dubbelglas en voorzetramen. De verwarming wordt verzorgd door een combinatie van een oliegestookte cv-ketel en een warmtepomp.

Het elektrische paneel en de sanitaire installatie zijn recent vernieuwd.

De zwembadapparatuur is in 2024 vervangen.

Het werkelijke energieverbruik voor de verwarming van het huis, zoals opgegeven door de eigenaren, is als volgt: in 2024 bedroegen de jaarlijkse kosten € 3.998, en in 2025 € 3.140 (vanwege een wisseling van leverancier in deze periode) + circa € 200 per jaar voor stookolie.

Verspreid over het terrein bevinden zich diverse bijgebouwen (van beheersbare omvang): een te renoveren aanbouw (34,3 m²), een garage (39,2 m²), een werkplaats, schuren, een kelder, een serre, een carport, een houthok, een duiventil en een bijkeuken. Er is ook een schuilplaats (met een oude broodoven) en een zomerkeuken (22,9 m²).

Het pand beschikt over een prachtig aangelegde tuin met volwassen bomen en bloemen, en een chloorzwembad van 10,5 x 5 meter (waarvan de apparatuur in 2024 volledig is vervangen).

