



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4694

• Huis - Marmande •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1.2 ha

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** chauffage au sol, climatisation réversible, poêle à granule

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**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

Tussen "La Reole" en "Marmande" charmant huis in steen, met uitzicht op het omliggende platteland. Volledig hersteld in minder dan een uur van Bordeaux.

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

12 000 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

323 000 €

Agency fees: 5,9 % VAT included\*

Price without fees: 305 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°4694 •

Prachtig gerenoveerde boerderij van 300 m<sup>2</sup> bewoonbaar, 50 minuten van Bordeaux.

Dominante positie op een heuvel met uitzicht op de vallei van de Garonne. Absolute rust.

Rust en discretie in minder dan 2 minuten van voorzieningen. Gelegen op 5 minuten van Marmande (47), 10 minuten van La Réole (33), 15 minuten van de snelweg (A62).

Boerderij 300 m<sup>2</sup> bewoonbaar + Garage van 100 m<sup>2</sup> met de mogelijkheid van ontwikkeling. + Tabak droger met een sterk potentieel voor revalidatie huisje + building park varken / duiventil bij kennel + schuur-2 grote doos (mogelijkheid geschikt voor dieren.)

Grote familie huis is smaakvol gerenoveerd en comfortabel ingericht, die past perfect bij de moderne en de oude. Hoewel atypische met een park van 11200 m<sup>2</sup>, inclusief een decoratieve tuin, met een gemetselde systeem en geïntegreerd sproeisysteem, een gazon, ruimtes, een bos en een weide.

Grote woonkamer met balkenplafond, opmerkelijk, woon - / eetkamer met grote ramen en bieden een prachtige helderheid, vloerverwarming, verwarming (warmtepomp) en tegel moderne 80x80.

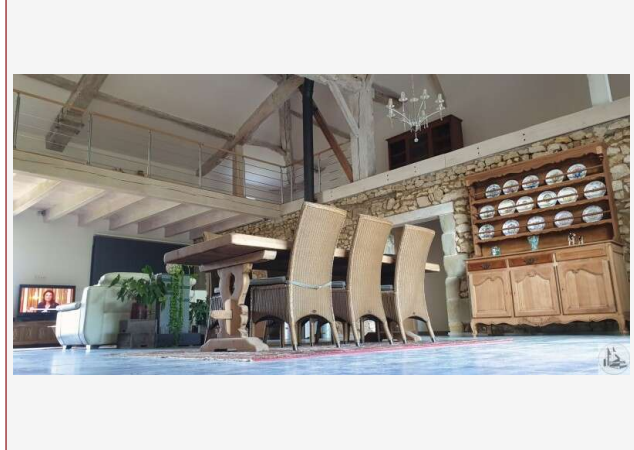
Stenen muren. Pelletkachel. Een trap leidt naar een mezzanine van 80 m<sup>2</sup> met toegang tot een slaapzaal van 60 m<sup>2</sup>, waar 3 slaapkamers kan worden ingericht.

Twee slaapkamers op de begane grond waarvan 1 ouderlijke suite, 2 badkamers, ruime buurt van elk slaapkamers, waarvan één met Bad en bidet, 2 aparte TOILETTEN in de buurt van elk kamer.

Een keuken / eetkamer van 40 m<sup>2</sup> met een keuken met een merk Schmidt met een granieten werkblad.

Het interieur schilderen op het hele huis, voltooid in juli 2019.

Effectieve alarm systeem en de elektrische installatie is afgelopen.



Septic tank, dubbele beglazing.