



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5232

• Kasteel / Landhuis - Puy-l'Évêque •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 77789 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 8

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Gaz/bois/Électrique

**Afvoersysteem:** Septic tank

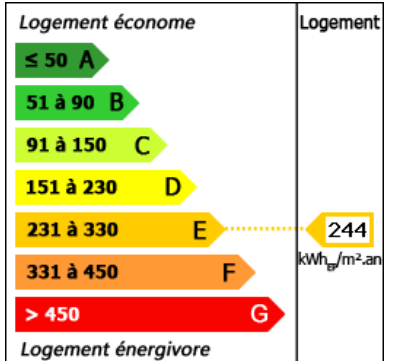
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



U zult gefascineerd raken door de lange oprijlaan die u dit smaakvol gerestaureerde herenhuis laat ontdekken, bestaande uit een huis met gîtes, in activiteit, 6x12M zwembad, 6x3 M peuterbad op meer dan zeven hectare

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

77 789 m<sup>2</sup>

Christine Martin

Agent commercial

Tel : 06 84 71 45 28

<https://valadie-immobilier.com>

[christine.m@valadie-immobilier.com](mailto:christine.m@valadie-immobilier.com)

Price fees included

676 000 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 650 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5232 •

-Het hoofdhuis van 155m<sup>2</sup> met zijn duiventil heeft veel karakter behouden (zichtbare stenen), en bestaat uit een prachtige gewelfde kelder van 35m<sup>2</sup> omgebouwd tot woonkamer op de begane grond.

Op de eerste verdieping, een keuken van 6m<sup>2</sup>, een woon / eetkamer met zijn 48m<sup>2</sup> houtkachel, een slaapkamer van 27m<sup>2</sup>, met een doucheruimte van 8m<sup>2</sup>.

Op de tweede verdieping, bereikbaar via een wenteltrap in de duiventil, bevinden zich twee slaapkamers van 11 en 15m<sup>2</sup>, met een badkamer van 5m<sup>2</sup>.

Twee wasruimtes. Kiep-en-draai exotisch hout dubbele beglazing.

-In het tweede bijgebouw van 86m<sup>2</sup> dat is omgebouwd tot gîte, is er een ingerichte keuken met een eethoek en een houtkachel van 24m<sup>2</sup>. Een gang van 4m<sup>2</sup> leidt naar twee slaapkamers van 12 en 11m<sup>2</sup>, evenals een badkamer van 6m<sup>2</sup> en een prachtige master suite van 15m<sup>2</sup>.

Privé terras. Elektrische verwarming. Septic tank. Kiep-en-draai PVC dubbele beglazing.

-Een tweede gîte van 66m<sup>2</sup> omvat een ingerichte keuken van 12m<sup>2</sup> met een oude broodoven, een eethoek die uitkomt op een terras, een woonkamer van 20m<sup>2</sup> met houtkachel, twee slaapkamers van 14 en 12m<sup>2</sup>, met een badkamer van 8m<sup>2</sup> (Italiaanse douche en deur naar stenen scheidingswand).

Kiep-en-draai exotisch hout dubbele beglazing.

-Een ander bijgebouw van ongeveer 100m<sup>2</sup> dat nog moet worden afgewerkt heeft een woonkamer van 60m<sup>2</sup> en de mogelijkheid om een keuken, doucheruimte en slaapkamers volledig in te richten.

Gedeeltelijk dubbele beglazing.

-Op de binnenplaats wordt momenteel een werkplaats van 30m<sup>2</sup> met een panoramisch uitzicht over de hele Lot-vallei gebruikt als opslag.

-Een laatste bijgebouw van 50m<sup>2</sup>, bevat de technische ruimte voor de gasketel, de accumulatie-tank, de waterontharder met een werkplaatsgedeelte.

Twee watermeters. Twee elektrische meters.

Mogelijkheid tot garage. Uitbreiding mogelijk. Grote luifel die kan worden gerenoveerd. Goed met pomp. Ondergrondse gastank.

