



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5969

• Huis - Grézels •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 50732 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

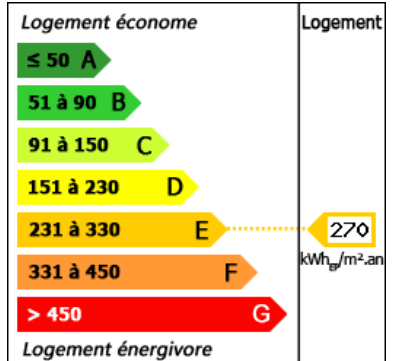
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



In het hart van de wijngaarden van de Lot, is dit eigendom met prachtige volumes, met zijn bijgebouwen, zijn zwembad van 12X6m en zijn gesloten terrein van ongeveer 3000 m<sup>2</sup>.

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

50 732 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

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

Price fees included

449 000 €

Agency fees: 4,4 % VAT included\*

Price without fees: 430 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5969 •

Gereneveerd met smaak en hoogwaardige materialen, domineert dit stenen huis het platteland, in het hart van een rustig gehucht, en zal u bekoren met zijn vijf hectare voornamelijk hout dat weinig onderhoud vereist en een vrij uitzicht biedt.

Het huis is omgeven door een prachtig bloemrijke tuin met enkele fruitbomen.

U komt er binnen via de ingerichte keuken van 15 m<sup>2</sup>, die uitkijkt op een weelderige woonkamer van 80 m<sup>2</sup> met een open haard afgesloten door een inzetstuk, een doorschijnend licht dankzij de erkers met elektrische rolluiken, de gedeeltelijk travertijn vloer, de balken en de stenen muren en de toegang naar het terras en het zwembad.

Een slaapkamer van 23m<sup>2</sup>, een badkamer van 7m<sup>2</sup> en een berging bevinden zich op hetzelfde niveau.

Een groot overdekt terras van 40m<sup>2</sup> met een travertijn vloer, geeft toegang tot twee slaapkamers van 12m<sup>2</sup> elk met hun badkamer van 4m<sup>2</sup> en 5m<sup>2</sup> die gastenkamers kunnen zijn dankzij hun onafhankelijke ingang.

Buiten leidt een mooie smeedijzeren trap naar een kantoor met een oud geraamte.

Er zijn vier bijgebouwen toegevoegd: een schuur van 21 m<sup>2</sup> met een aanbouw, een kelder van 19 m<sup>2</sup>, een zomerkeuken van 20 m<sup>2</sup> voor het zwembad en een dubbele garage voor twee auto's met een elektrische deur.

Aluminium dubbele beglazing uit 2013

Houten luiken

Elektrische verwarming

Septic tank

Travertijn terras

Elektrisch zwembadrolluik gebouwd in 2005

Tien jaar facturen

Niet geschikt voor paarden. De overige vier en een halve hectare zijn licht glooiende bossen.

