



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6144

• Huis - Monflanquin •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 498180 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Aucun

**Afvoersysteem:** Zonder

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Ruwbouw

**Schoorsteen:** Ja open 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

Dit uiterst zeldzame eigendom, dat moet worden gerenoveerd om u rust, kalmte en rust te bieden, is uitzonderlijk. U zult er een echt landhuis van maken naar uw wens waar het leven stil, rustgevend en harmonieus zal zijn.

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

498 180 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

500 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 476 190 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6144 •

We nemen een lang pad om ons te bevinden in het hart van deze oude boerderij die typisch is voor de regio, niet over het hoofd gezien, zonder burens, zonder enige overlast en dit pad zal u toelaten om een te renoveren eigendom volledig in steen te ontdekken, bestaande uit twee huizen van 350 m<sup>2</sup> en 400 m<sup>2</sup> en een schuur van 500 m<sup>2</sup> met een uitzicht zonder beperking of obstakel, in een groene omgeving van 50 hectare op ongeveer 10 minuten van de beroemde Bastide de Monflanquin.

Ideaal gelegen in het midden van zijn land, wacht deze boerderij met een oud karakter erop om weer tot leven te komen en al zijn karakter te vinden, waarvan sommige dateren uit 1838 en andere waarschijnlijk ouder om te ontdekken.

We gaan via een stenen trap omhoog naar het hoofgebouw dat bestaat uit ongeveer vijftien kamers van zeer verschillende grootte met meer dan drie meter hoge plafonds, open haarden en grote ramen die een doorgaande lichtinval bieden, met een groot terras aan de voorkant en uitzicht op de omgeving platteland van al zijn openingen.

Men circuleert daar als in een herenhuis, met een paar kamers op een rij en een prachtige trap in het hart die de verdiepingen bedient waar zich slaapkamers, oude badkamers, opslagruimten bevinden ... en in de kelder. verdieping, toegang tot de wijnkelder .

U kunt uw fantasie de vrije loop laten, want alles moet naar uw idee worden gemaakt: verdeling van kamers, aantal slaapkamers, ouderlijke suites, woonkamers, bibliotheken, keukens, eetkamers ...

Het tweede huis kan een gastenverblijf zijn, appartementen, een ontvangstruimte, of een bed & breakfast-activiteit, gîte, kunstenaarsatelier... Het heeft één verdieping.

Een schuur, nabij de woningen kan worden verbouwd tot bijgebouw voor opslag, berging, stallen, extra woonruimte.....

Verschillende kleine wateren of waterreserves zijn verspreid over het land en een beek loopt langs het landgoed. Een klein deel is bebost en er staan enkele fruitbomen.

