



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6615

• Huis - Saint-Sylvestre-sur-Lot •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1424 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Poêle granulés+électrique

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

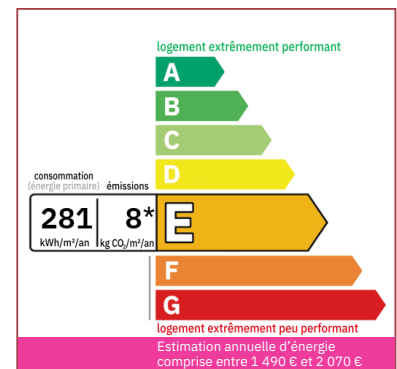
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Dit vastgoedcomplex, in een woonwijk, bestaat uit twee rijtjeshuizen, die kunnen worden samengevoegd tot een groot familiebezit van meer dan 200 m<sup>2</sup>, dichtbij voorzieningen, op een tuin van 1424 m<sup>2</sup>.

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

1 424 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

160 500 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 150 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6615 •

Gelegen tussen Monsemprons-Libos en Villeneuve-Sur-Lot biedt deze woning u diverse mogelijkheden.

Het eerste huis van ongeveer 111m<sup>2</sup> is gelijkvloers en bestaat uit een entree via de keuken van 31,11m<sup>2</sup> met eethoek en pelletkachel, een woon-/eetkamer van 30,77m<sup>2</sup> badend in het licht met een open haard, waar de plafonds zijn vernieuwd met behoud van de zichtbare balken, wat karakter geeft, vervolgens een veranda van 17,57m<sup>2</sup>, en twee slaapkamers van 16,43m<sup>2</sup> en 10,96m<sup>2</sup>, evenals een badkamer van 3,90m<sup>2</sup>.

Het tweede huis van 102m<sup>2</sup> bestaat uit een entree naar de keuken 15,51m<sup>2</sup>, een woonkamer van 35,90m<sup>2</sup> met open haard, een gang van 3,11m<sup>2</sup> en twee slaapkamers van 11,70m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup> evenals een badkamer met water van 3,03m<sup>2</sup>.

Boven is er een slaapkamer van 33,01 m<sup>2</sup> onder het dak met twee zolderruimtes (één met cumuluswolk).

Je kunt deze twee huizen eenvoudig met elkaar verbinden door een muur te openen, om hiervan te profiteren van een grote gezinswoning, of een deel ervan besteden aan huurinkomsten.

Een zeer aangename tuin vol bloemen en bomen verwelkomt ons en vanaf de weg kan een poort worden geopend om voertuigen binnen te laten.

PVC-frame

Een perceel wordt geclassificeerd als bebouwbaar.

PVC-luiken en rolluiken

Alles in het riool.

Twee Linky-meters.

Elektrische verwarming en pelletkachel.

Zwembadgrond.

Interieurontwerpvoorstel op de laatste foto

