



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6783

• Huis - Miramont-de-Guyenne •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2.3 ha

**Aantal slaapkamers:** 7

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** fuel+pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Septic tank

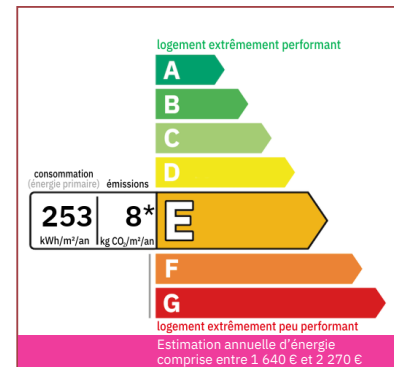
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



**Authentiek!**

Dit karaktervolle vastgoedcomplex biedt prachtige projecten voor iedere liefhebber van een herenhuis. Ontdekken...

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

**23 000 m<sup>2</sup>**

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

**350 000 €**

Agency fees: 6,1 % VAT included\*

Price without fees: 330 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6783 •

Woning gelegen op het platteland aan de rand van een doodlopende weg, zeer rustig, op 5 km van Miramont de Guyenne.

Authentiek herenhuis met veel karakterelementen die verbeterd kunnen worden, met een nuttige oppervlakte van meer dan 600m<sup>2</sup> plus de aangrenzende bijgebouwen.

Het huis is momenteel verdeeld in twee accommodaties die naar behoefte een geheel kunnen vormen.

Het geheel vereist moderniseringswerkzaamheden voor het ene deel en renovatie voor het andere deel. De gehele woning heeft een hoge plafondhoogte (3,8m tot ruim 4m) met Franse plafonds en grote openingen. Het te renoveren deel biedt oude terracottavloeren, antiek houtwerk, enz...

De bijgebouwen zijn aangrenzend en met elkaar verbonden om te worden gerestaureerd (ruwbouw en secundaire werkzaamheden):

- twee kamers van elk 40m<sup>2</sup> met toegang naar buiten
- De schuur van ongeveer 175m<sup>2</sup> (stenen muren) is een gebouw dat in de lengte is gebouwd en profiteert van verschillende openingen
- Garage van 37m<sup>2</sup> (stenen muren)
- Leerlingen/oude varkensstal aan de achterzijde van de bijgebouwen (in vervallen staat)

Huisdetails:

Een centrale entreehal van 20m<sup>2</sup> bedient de woonruimtes

Links en rechts van de entree bevinden zich de te renoveren kamers waaronder aan één zijde (ca. 100m<sup>2</sup>) een keuken met open haard/insert, een gang, 2 aangrenzende slaapkamers, een slaapkamer, een toilet, badkamer badkamers, een kleine gang met een berging, toegang tot de kelder en bijgebouwen.

Aan de andere zijde (ca. 65m<sup>2</sup>) een oude keuken, een slaapkamer, een badkamer/wc, toegang tot de zolder/stookruimte (afzuigketel)

De doorgang komt uit op de tweede accommodatie die in de jaren 80/90 is gerenoveerd en 120 m<sup>2</sup> woonoppervlak als volgt verdeeld heeft:

een woonkamer met ingerichte keuken, insert open haard, airconditioning, een hal met trap, 2 slaapkamers, een badkamer, toilet

Verdieping bestaande uit twee slaapkamers onder oprit plus berguimte

Prachtige gewelfde kelders (ruim 200m<sup>2</sup>) gelegen onder

