



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6958

• Huis - Lougratte •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 70270 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Pompe à chaleur alimentant radiateurs

**Afvoersysteem:** Septic tank

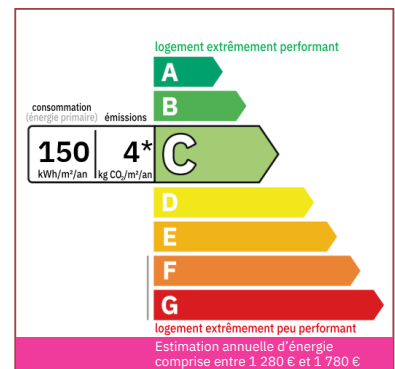
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op 10 minuten van de winkels, oude boerderij met een comfortabel traditioneel huis met kelder, een stenen gebouw dat verbouwd moet worden en een grote gedeeltelijk open schuur.

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

70 270 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

420 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 400 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6958 •

Oude boerderij bestaande uit een traditioneel huis met onder meer een veranda (25 m<sup>2</sup>), een entree (9,2 m<sup>2</sup>), een ingerichte keuken - 19,7 m<sup>2</sup> - (oven, kookplaat en afzuigkap), woon-/eetkamer (30,4 m<sup>2</sup>) met open haard (houtkachel), 3 slaapkamers (11,1; 11,6 en 13,7 m<sup>2</sup>), badkamer (6,9 m<sup>2</sup>) met 2 wastafels, douche en kast, w.c. In de half ingegraven kelder (onder het gehele huis): garage (61,2 m<sup>2</sup>), kelder (25,4 m<sup>2</sup>), stookruimte (15,2 m<sup>2</sup>), 3 extra slaapkamers (13,4; 9 en 10, 7 m<sup>2</sup>)  
Verwarming door middel van een warmtepomp die een systeem van radiatoren levert. Isolatie (cellulosewatten) PVC-ramen met dubbele beglazing. Aluminium rolluiken.

Oud stenen huis om te renoveren (ongeveer 80 m<sup>2</sup> op de grond). Dak vernieuwd. Aluminium rolluiken. Fotovoltaïsche panelen (productie doorverkocht aan EDF) Oude elementen kunnen worden benadrukt: open haard, terracottavloer, stenen muren, balken. Aluminium rolluiken. De ramen moeten vervangen worden. Het interieur moet worden geïsoleerd en ingericht.

Deze ruimte van 80 m<sup>2</sup> zou kunnen worden vergroot door het gebruik van aangrenzende bijgebouwen (2 afdakjes)

Kippenhok en oude pruimenoven.

Voormalige hangar van circa 1000 m<sup>2</sup> (metaalconstructie, betonblokwanden, gedeeltelijk vezelcement dakbedekking en metalen platen) inclusief een oude stal (210 m<sup>2</sup>)

Bosrijk terrein rond de gebouwen. Eigen weg. 1 goed

