



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6995

• Huis - Penne-d'Agenais •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 26116 m²

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 4

Type verwarming: Gas

Afvoersysteem: Alles in het riool

Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten 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 huis met een sterk karakter domineert de Lot die stroomt op de bodem van de Villeneuve-vallei, op 500 meter van het mooie dorp Penne D'Agenais, in het hart van een groot bosrijk park van meer dan twee hectare.

232 m² woonop.

26 116 m²

Niet-bindend document

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Price fees included

395 000 €

Agency fees: 5,6 % VAT included*

Price without fees: 374 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°6995 •

Wanneer u het pad neemt dat naar deze residentie leidt, doorkruist u een park bestaande uit ceders, sparren, parasoldennen... en prachtig gebloeid voor het grootste plezier van de ogen, dat schaduw biedt in de zomer. De aanwezigheid van dit pand, omgeven door een terras, stelt ons in staat de vallei te ontdekken.

Het is als volgt verdeeld over vier niveaus:

Op de begane grond, een entree van 7,60 m² met een kast, een badkamer van 5 m², een eetkamer van 16 m², een keuken van 12 m², een woonkamer van 45 m² met open haard afgesloten door een insert met in het midden een majestueuze trap die naar boven leidt. Zeer hoge plafonds en doorvallicht zorgen voor veel helderheid.

Op de eerste verdieping vinden we:

Een master suite (slaapkamer, kleedkamer, badkamer) van 27,70 m²

Een slaapkamer van 17 m² met kast

Een badkamer van 7 m² met Italiaanse douche

Een slaapkamer van 14 m² met kast

Een douche van 3 m² en een apart toilet.

Een gang van 5,78 m² bedient alles.

Op de tweede verdieping kan een zolder van 80 m² gebruikt worden voor opslag omdat het plafond op bepaalde plaatsen vrij laag is door het raamwerk.

De gehele benedenverdieping van het huis kan gemakkelijk worden omgebouwd tot een onafhankelijke studio, deze bestaat uit: een zomerkeuken van 11 m² met barbecue, een bijkeuken van 4,19 m², een kantoor of slaapkamer van 11 m², een woonkamer van 40 m² met een zeer oude stenen gootsteen, die direct uitkomt op het park en onafhankelijke toegang biedt.

Er is ook de stookruimte van 7 m². (gas boiler)

Buiten bevindt zich een bijgebouw van circa 40 m² dat verbouwd kan worden tot gîte (studio), of logeerkamer. Het bestaat uit een "woonkamer" van 15 m², met afvoer en watertoevoer van 12,91 m², een schuur van 12 m², uitgevend op een overdekt terras, en ingericht met een garage van 37 m² voor twee of drie auto's met elektrische rolluiken .

Er zijn watertoevoer- en afvoeraansluitingen op het riool aanwezig.

