

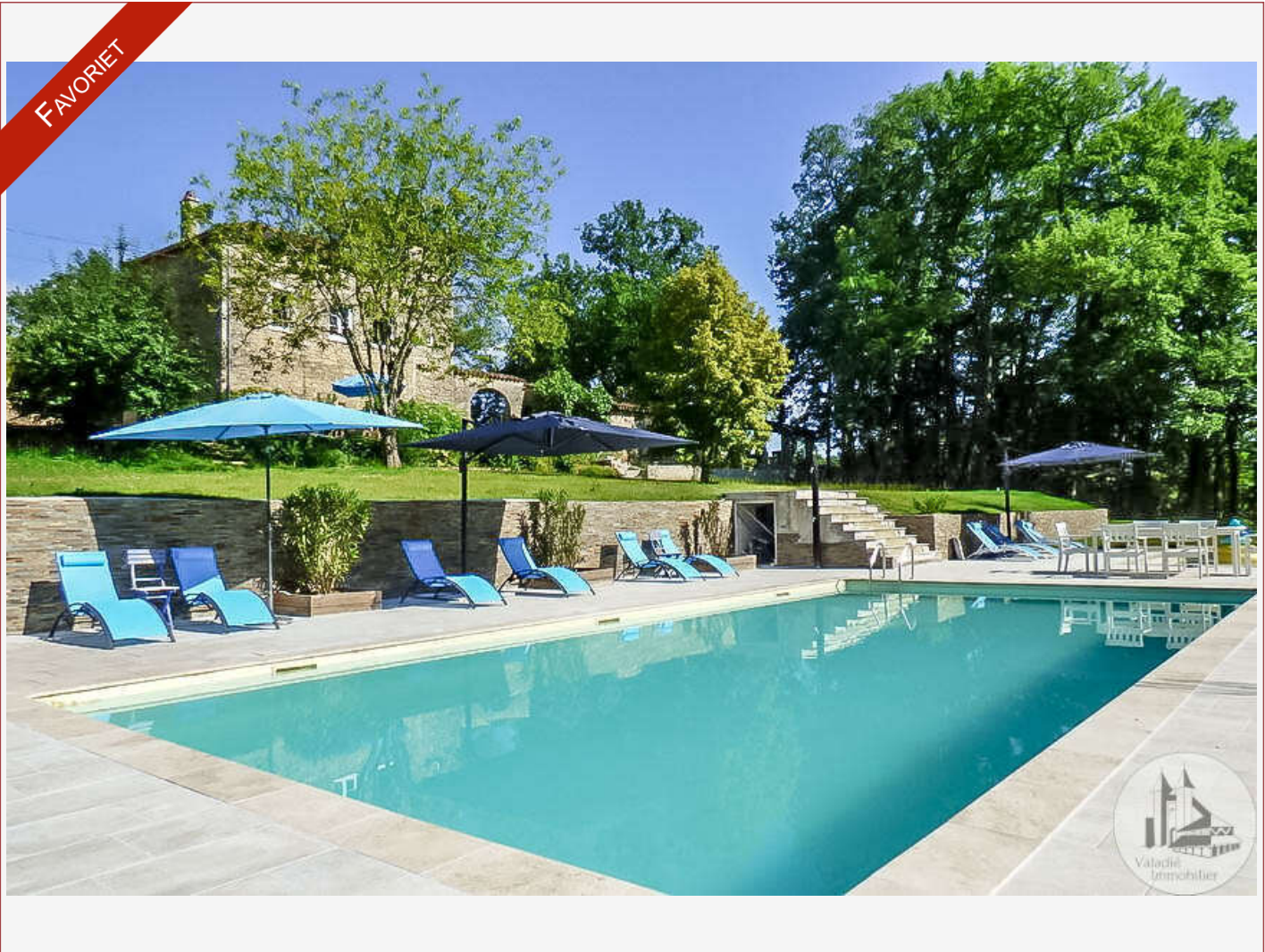


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7006

• Kasteel / Landhuis - Puy-l'Évêque •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 77789 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 11

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Bois/Gaz/Pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**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

U zult betoverd raken als u de lange oprijlaan neemt die u meeneemt naar dit smaakvol gerestaureerde herenhuis, aan het zicht onttrokken, bestaande uit een huis met gîtes en het verwarmde zwembad.

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

77 789 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

936 000 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 900 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7006 •

In het hart van de Lot, vlakbij de Dordogne, zal dit landhuis met zijn drie actieve gîtes u betoveren. Alles is elegant gerestaureerd en er is volop charme, midden op het platteland, met zijn boomgaard, zijn kippenhok, zijn moestuin, zijn twee bronnen op bijna 8 hectare, op een dominante positie boven de vallei.

-Het hoofdhuis van 155m<sup>2</sup> met zijn duiventil heeft veel karakter behouden (blootliggende stenen), en bestaat op de begane grond uit een prachtige gewelfde kelder van 35m<sup>2</sup> omgebouwd tot een studio met open keuken/woonkamer, badkamer.

Op de eerste verdieping is er een keuken van 6 m<sup>2</sup>, een woon-/eetkamer met een houtkachel van 48 m<sup>2</sup>, een slaapkamer van 27 m<sup>2</sup>, een badkamer van 8 m<sup>2</sup> en een kleedkamer.

Op de tweede verdieping, bereikbaar via een trap in de duiventil met daaronder een kantoorruimte, bevinden zich twee slaapkamers van 11 en 15m<sup>2</sup>, met een badkamer van 5m<sup>2</sup> met een overloop.

Twee wasruimtes.

Draai-kiep dubbele beglazing.

-In het huisje voor 7 personen van 86m<sup>2</sup> is er een woon- en eetkamer van 28m<sup>2</sup>, een ingerichte keuken met een eethoek van 24m<sup>2</sup>.

Een gang van 4 m<sup>2</sup> leidt naar drie slaapkamers van 12, 11 en 15 m<sup>2</sup>, evenals een badkamer van 6 m<sup>2</sup>.

Privé terras.

Elektrische verwarming.

Septic tank.

PVC draai-kiep dubbele beglazing.

Nieuw dak

Een tweede gîte van 66m<sup>2</sup> voor 4 personen omvat een ingerichte keuken van 12m<sup>2</sup> met een oude broodoven, een eethoek die uitkomt op een terras, een woonkamer van 20m<sup>2</sup> met houtkachel, twee slaapkamers van 14 en 12m<sup>2</sup>, met een badkamer met water van 8m<sup>2</sup> (Italiaanse douche en zakdeur).

Exotisch houten draai-kiep-dubbele beglazing.

Een derde gîte van 97m<sup>2</sup> voor 4 personen is toegankelijk via een groot overdekt terras van 50m<sup>2</sup> en beschikt over een woonkamer van 60m<sup>2</sup> met open keuken, een badkamer van 5,79m<sup>2</sup>, en twee slaapkamers van 8,12m<sup>2</sup> en 12,03m<sup>2</sup>.

