



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7059

• Kasteel / Landhuis - Prayssac •

FAVORIET



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 71826 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**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

In het hart van de Lot, in de buurt van Prayssac, ligt dit landhuis met onmiskenbare charme, met zijn torens en zijn nobele architectuur op een park van ongeveer 7,2 hectare waar u een echte verzameling eiken uit alle landen en

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

71 826 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

997 499 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 950 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7059 •

Al het cachet is bewaard gebleven, stenen gootsteen, zichtbare stenen muren, cantou, oude kozijnen, prachtig houtwerk, vloertegels.....

Het hoofdhuis verwelkomt ons met een woon / eetkamer van 51,53 m<sup>2</sup> met 6 meter hoge plafonds en een open haard afgesloten door een houtkachel, vervolgens in een kantoor van 13,65 m<sup>2</sup> en een keuken van 39,58 m<sup>2</sup> met een hoekmaaltijd.

Boven verwelkomt een overloop van 10m<sup>2</sup> ons en brengt ons naar een slaapkamer van 30.09m<sup>2</sup> met veel kasten, kleedkamer en een aangrenzende badkamer van 7.71m<sup>2</sup> (ouderlijke suite).

Aan de andere kant van het huis is er nog een verdieping die ons een overloop biedt en een slaapkamer van 10.13m<sup>2</sup> met een wastafel (waterpunt), dan een tweede verdieping met een slaapkamer van 14.44m<sup>2</sup> ook met een wastafel.

Buiten opent een grote toren zijn deuren voor ons om een ingang van 25 m<sup>2</sup> te ontdekken naar een warme woonkamer, van waaruit een trap leidt naar een doucheruimte: toilet en wastafel, vervolgens een tweede verdieping die leidt naar een slaapkamer 30 m<sup>2</sup> met open badkamer en een mezzanine waardoor we kunnen genieten van een prachtig kader.

Dan daalt een "kasteel" stenen trap af naar een doucheruimte met toilet.

Een tweede, kleinere toren heeft een ingang naar een chique woonkamer op de begane grond van 25m<sup>2</sup>, met een open haard, vervolgens leidt een stenen trap naar een slaapkamer van 12,86m<sup>2</sup> met toiletten en een doucheruimte wacht op ons op de benedenverdieping.

In het bosrijke park van uitzonderlijke eiken, afkomstig van over de hele wereld, is er een gariotte met zijn licht voor het grootste plezier van kinderen, evenals een zwembad van 11x5m met zomerkeuken, berging, poolhouse en een abrikozenboomgaard , kersen-, perzik-, appelbomen.

30m<sup>2</sup> opslag werkplaats

Vier septic tanks.

Enkele houten beglazing.

Elektrische verwarming.

Mogelijkheid om meubels te houden.

