



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7118

• Huis - Sauveterre-la-Lémance •

FAVORIET



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 6904 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Fuel/Granulés

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

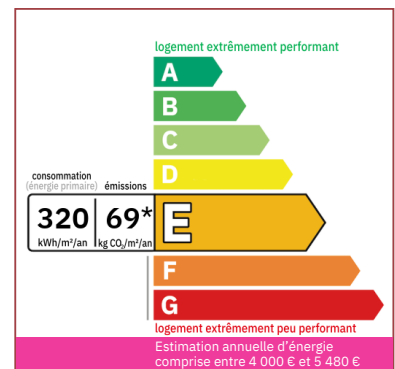
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1930



Uit het zicht, in het hart van een park van 6904 m<sup>2</sup> met bloemen en eeuwenoude bomen, zal dit pand u betoveren met zijn behouden karakter, zijn ziel, zijn zenitude, zijn bron en zijn stromende beek die frisheid brengt.

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

6 904 m<sup>2</sup>

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

460 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 438 095 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7118 •

Dit herenhuis wordt vergezeld door zijn gîte, zijn zwembad van 10x5m verwarmd door een warmtepomp en zijn poolhouse.

Alle authentieke elementen zijn bewaard gebleven, rozetten aan het plafond, antieke gietijzeren radiatoren met lijstwerk, houten parketvloer, onberispelijke trap, terracotta tegels op de vloer.....vergezeld van een decoratie die de interieurarchitectuur respecteert.

Een trap van houtblokken brengt ons in het bosrijke deel van het park.

De hoofdgevel heeft prachtige balkons, volledig gerenoveerd.

Het hoofdhuis is als volgt samengesteld:

- op het gelijkvloers, een entree van 9,84m<sup>2</sup> waardoor we een centrale trap kunnen ontdekken, een belangrijke troef van deze meesterwerken.

-gevolgd door een woonkamer van 23,58m<sup>2</sup> gevuld met licht met een werkende open haard,

-een zonnige eetkamer van 23,86m<sup>2</sup>, met een pelletkachel

-een keuken van 9,67m<sup>2</sup> die nog steeds uitgerust is met een elektrische convectoren, met voldoende opbergkasten

Eerste verdieping:

-Een overloop van 3,52m<sup>2</sup>

-Een slaapkamer van 24,45 m<sup>2</sup> met eigen badkamer.

-Een slaapkamer van 24,24m<sup>2</sup>

-Een badkamer van 13,28 m<sup>2</sup> typisch voor de oorsprong van dit pand, identiek aan die van Joséphine Baker in haar kasteel.

Op de tweede etage:

-Een overloop van 6m<sup>2</sup> met twee gangen

-Een kantoor of slaapkamer van 9,07m<sup>2</sup> met een kleedkamer van 4m<sup>2</sup> (rij)

-Een slaapkamer van 18,61m<sup>2</sup>

-Een badkamer van 10,68m<sup>2</sup>

-Onafhankelijke toiletten

-Geïsoleerde zolder

Beneden is er een kelder van ongeveer 60m<sup>2</sup> met daarin de warmtepomp en een thermodynamische warmwatertank.

Geïsoleerde kelder

Woning met riolering

Enkel houten beglazing.

