



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7187

• Huis - Monbahus •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 5600 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Septic tank

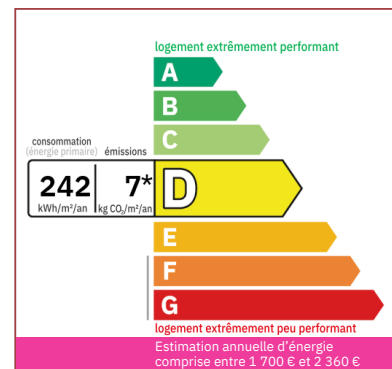
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Huis dat momenteel wordt gemoderniseerd, gelegen in een zeer rustige landelijke omgeving op enkele minuten van Montastruc (47). 100m<sup>2</sup> woonoppervlak, te renoveren zwembad, prachtige tuin met bomen.

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

5 600 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

191 500 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 179 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7187 •

Oud landhuis, gedeeltelijk gerenoveerd, stenen constructie met één verdieping, gelegen op 10 minuten van voorzieningen, dichtbij het dorp Montastruc. Zeer rustige omgeving.

Het nog te moderniseren gedeelte bestaat uit: De woonkamer (open haard/insert) van 40m<sup>2</sup>, houten openslaande deuren met enkel glas naar een overdekt terras op het zuiden, een keuken van 15,5m<sup>2</sup> met een toegangsdeur naar een tweede terras (oude tegels, elektriciteit moet vernieuwd worden, origineel houten schrijnwerk met enkel glas, enz...)

3 slaapkamers van 10m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en 17m<sup>2</sup>, een badkamer (ligbad, douche, wastafel), individueel toilet en een hal zijn recent gerenoveerd

Garage in de kelder met een terras aan één kant van de woning, plus 1 werkplaats onder de keuken

Verwarmingssysteem geplaatst in 2022: lucht/water warmtepomp gecombineerd met een zonneboiler (woning voorzien van 3 zonnepanelen)

Zolderisolatie vernieuwd in 2022

Aan de tuinzijde biedt het perceel grond van ruim 5600m<sup>2</sup> een prachtige volgroeide tuin met sier- en fruitbomen, een waterput, een tuinhuisje en een te renoveren zwembad.

Eigendom met geweldige troeven om er een charmant huis op het platteland van te maken

Wachten op diagnostiek

