



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7249

• Huis - Lacapelle-Biron •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 6970 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

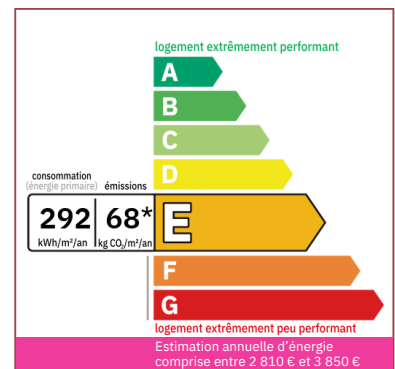
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Ruwbouw

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



In een behouden groene omgeving, op minder dan 10 minuten van de winkels, niet volledig geïsoleerd, oude te renoveren boerderij met een enorm ontwikkelingspotentieel dankzij de woning en de bijgebouwen.

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

6 970 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

134 000 €

Agency fees: 7,2 % VAT included\*

Price without fees: 125 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7249 •

Oude boerderij met onder andere:

- een woonhuis van ongeveer 160 m<sup>2</sup> met: op de begane grond: keuken/eetkamer (39 m<sup>2</sup>) met open haard/insert, distributiesluis, woonkamer (30 m<sup>2</sup>), badkamer/douche (5,8 m<sup>2</sup>), wc (3,2 en 5,2 m<sup>2</sup>), 4 slaapkamers (22; 21,4; 21,7 en 21,5 m<sup>2</sup>), een ruimte met wastafel en wc (op overloop) Op de tweede verdieping: bereikbaar via vaste trap: in te richten zolder (116 m<sup>2</sup> op de begane grond met 3 doorgaande balken op 1,4 m hoogte)

Aangrenzend aan de keuken: garage/stookruimte (39 m<sup>2</sup>) die verbouwd kan worden om de woonruimte te vergroten of een slaapkamer op de begane grond te verkrijgen)

Centrale verwarming op olie. Invoegen. Dubbele PVC-beglazing. Houten luiken en 2 handmatige PVC rolluiken. Bijgebouwen: Schuur gedeeltelijk (ongeveer 87 m<sup>2</sup> op de grond) in te richten op 2 niveaus. Vanuit deze schuur een aan de voorzijde open stenen bijgebouw (51,4 m<sup>2</sup>) met oude broodoven en oude pruimenoven. Voormalige varkensstallen: 3 boxen (totaal circa 47,6 m<sup>2</sup>)

Een rustige plek, niet geïsoleerd, met vrij zicht. Landelijke en bosrijke camping.

Bosrijk terrein van circa 6900 m<sup>2</sup>, rondom de gebouwen met een waterput en een vijver.

