



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7305

• Kasteel / Landhuis - Sauveterre-la-Lémance •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 35532 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

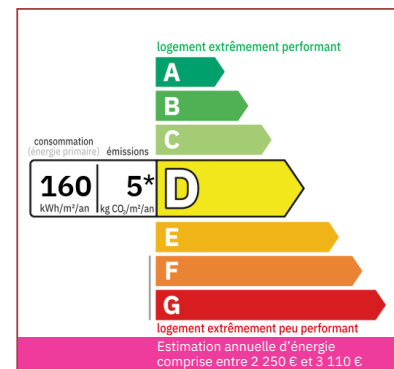
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Uitzonderlijk pand waar het karakter en de charme van de plaats behouden blijven om te genieten van een groene omgeving met zijn bijgebouwen op drie en een halve hectare.

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

35 532 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

1 250 000 €

The agency fees are entirely at the cost of the seller



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7305 •

Op het platteland van Lot Et Garonnaise vindt u alles wat modern is waar het leven goed is!

Dit huis ligt op het rustige platteland, op slechts een paar minuten rijden van levendige dorpjes met winkels en wekelijkse markten, en op slechts 60 km van de internationale luchthaven van Bergerac. Volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen, deze woning verkeert in perfecte staat. Ideaal om een luxe gîte of een uitzonderlijke gezinswoning te worden.

### Hoofdhuis

Keuken (18 m<sup>2</sup>): 'Falcon' fornuisoven en eiken werkbladen.

Achterkeuken (14 m<sup>2</sup>): Originele broodoven en directe toegang tot de binnenplaats.

Eetkamer (36 m<sup>2</sup>): Kasten, balkenplafond en wenteltrap.

Slaapkamer 1 (22 m<sup>2</sup>): Inbouwkasten en en-suite badkamer (14 m<sup>2</sup>) met dubbele wastafel, bad op pootjes, inloopdouche en toilet.

Eerste verdieping: Dubbele ontvangstruimte: Woonkamer (38 m<sup>2</sup>) en zitkamer (18 m<sup>2</sup>) met eiken parketvloer, balkenplafond, stenen schouw en houtkachel.

Overdekt terras (21 m<sup>2</sup>): travertin tegels, stenen trap, toegang tot de historische toren.

Slaapkamer 2 (17 m<sup>2</sup>): Geschilderde kastanjevloer, balkenplafond, eigen badkamer (4 m<sup>2</sup>) met douchecabine, enkele wastafel en toilet.

Tweede verdieping: Slaapkamer 3 (21 m<sup>2</sup>): Eiken parketvloeren en balkenplafond.

Kantoorhoek (8 m<sup>2</sup>): Ideaal als werkruimte.

Slaapkamer 4 (30 m<sup>2</sup>): Eiken parketvloer, balkenplafond, balkon met vrij uitzicht, open badkamer met wastafel, bad op pootjes en toilet.

Comfortzijde: Dubbele beglazing, vloerverwarming met warmtepomp, elektrische radiatoren, houtkachel, waterontharder.

### De Gîte / Gastenverblijf (70 m<sup>2</sup>)

Deze gîte met 2 verdiepingen bevindt zich in een deel van de schuur en biedt uitzicht op het zwembad.



Keuken/woonkamer met travertiintegels en natuursteen