



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7308

• Huis - Lauzun •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 8 ha

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Gas

Afvoersysteem: Septic tank

Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Finitions / Décoration

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: 1850

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

7 km ten zuiden van Eymet, 30 km van Bergerac. Aan het einde van een pad, een landgoed bestaande uit een stenen woonhuis in perfecte staat, een zwembad, een oefenbaan, een stal met 4 boxen en 8 ha grond

190 m² woonop.

80 000 m²

Pricaz Thibaut

Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

thibaut@valadie-immobilier.com

Price fees included

499 000 €

Agency fees: 6 % VAT included*

Price without fees: 470 800 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°7308 •

Charmant paardensporthuis met vrij uitzicht gelegen aan het einde van het pad, bestaande uit een volledig gerenoveerd stenen woonhuis. U komt binnen in een woonkamer van 56 m² stenen muren en terracotta vloertegels met een prachtig uitzicht op het zwembad, een gang leidt naar een ruimte van 12 m². slaapkamer, een badkamer met douche, ligbad en toilet en de keuken van 32m² voorzien van een kookeiland; we hebben toegang tot de gangverdieping en twee slaapkamers van elk 16 m²

Via de grote glazen deur van de keuken aan de zuidzijde heeft u toegang tot de luifel die een terras van 72 m² bedekt met uitzicht op de trainingsbaan en weilanden. dit terras geeft toegang tot de vierde slaapkamer van 18 m² met en suite badkamer en toilet van 9m² en de garage van 30 m².

Een mooie omheinde pleziertuin omringt de overkapping en omvat een zoutzwembad van 10x5 m met poolhouse-voering en een betegeld terras van 39 m² grenzend aan het zwembad

Een gebouw/stal van 280 m², houten frame en bekleding voorzien van 3 boxen met automatische drinkbakken (20, 25 en 25 m⁵), een hoefsmid, een zadelkamer, hooizolder en diverse kamers

Het land omzoomd door een grote heg is vlak en volledig omheind en vormt 8 weilanden, waaronder een trainingsbaan van 650 meter.

In aanbouw project door het bedrijf ARKOLIA op de percelen 683 en 684, een metalen gebouw dat fotovoltaïsche panelen van 1600 m² (60mX 26,5 m) zal ontvangen, bedoeld om te worden gebruikt als rit of ander project

een erfpachtovereenkomst van 30 jaar
de grondwerken en bekleding zullen 6000 euro meer kosten voor de koper

