



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7333

• Huis - Cahors •

FAVORIET



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 52453 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 7

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Bois/fuel

**Afvoersysteem:** Septic tank

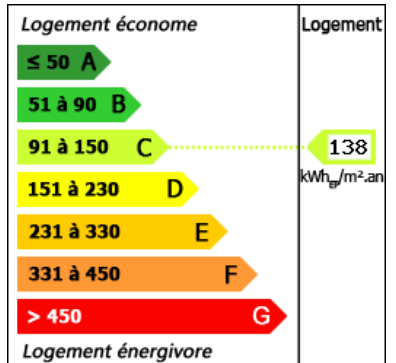
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op 20 minuten van Cahors, Lotoise eigendom van 265 m<sup>2</sup>, in het hart van Bouriane in Quercy, dichtbij de Dordogne-vallei en grenzend aan de Périgord Noir, ideaal gelegen nabij snelwegen zoals de A20.

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

52 453 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 fees included

450 000 €

Agency fees: 4,7 % VAT included\*

Price without fees: 430 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7333 •

Deze woning is zeer goed ontworpen om energiezuinig te zijn en gelegen in de rust van het omliggende platteland, zonder over het hoofd te zien.

Het wordt bediend door een klein landweggetje en bestaat op één niveau uit een ingang naar een gang van 7,28 m<sup>2</sup> die drie slaapkamers van 16,85 m<sup>2</sup>, 13,39 m<sup>2</sup>, 12,36 m<sup>2</sup> en een doucheruimte/badkamer van 10,06 m<sup>2</sup> bedient.

Vervolgens komen we op een overloop van waaruit een prachtige houten trap naar de bovenverdieping stijgt. Maar nog steeds op één niveau is er een woon-/eetkamer van 41,46 m<sup>2</sup> gevuld met licht met airconditioning, een eethoek van 20,28 m<sup>2</sup> met zijn polyflame open haard, een keuken van 7,94 m<sup>2</sup> en een bijkeuken van 8,85 m<sup>2</sup>.

Boven een eerste slaapkamer van 35 m<sup>2</sup> met aangrenzend kantoor of kleedkamer of kleine slaapkamer van 13,57 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers van 17 m<sup>2</sup>, 18,81 m<sup>2</sup>, 16,50 m<sup>2</sup>, waarvan twee met airconditioning en een doucheruimte/bad. 12,09 m<sup>2</sup> en aparte toiletten.

Buiten is de tuin prachtig bloemrijk en bosrijk en er is een 11.70

Een stenen schuur van 133 m<sup>2</sup> verdeeld in een autogarage, werkplaats en zomerkeuken, heeft op de eerste verdieping toegang tot het tuinniveau en een zeer goed bewaard gebleven raamwerk dat een mooi karakter geeft.

Houten ramen met overglazuur

Hout/brandstofketel voor ZEER energiezuinige warmwaterproductie

Niet-conforme septic tank

Driefasig op de schuur

Regenwateropvangtank van 90.000 liter.

Serre en moestuin

Walnotenbosje dat inkomsten oplevert

