



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7452

• Huis - Miramont-de-Guyenne •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2100 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Pompe à chaleur, climatisation réversible

**Afvoersysteem:** Septic tank

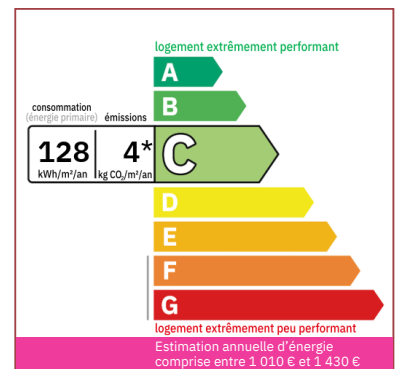
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Volledig gemoderniseerde en comfortabele gelijkvloerse woning met gehuurde studio (gemeubileerd huurcontract), werkplaats, zwembad...

Tussen Miramont en Levignac de G.

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

2 100 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

300 000 €

Agency fees: 5,3 % VAT included\*

Price without fees: 285 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7452 •

Dit gemoderniseerde vastgoedcomplex is goed gelegen, rustig, op het platteland zonder geïsoleerd te zijn, en halverwege Miramont de Guyenne en Levignac de Guyenne.

Het huis, gelegen in een gehucht, wordt aan het zicht onttrokken door een heg en ligt ver van het weggetje dat de plaats doorkruist. Het bestaat uit een ruime inkomhal met kasten en toegang tot een slaapkamer, een badkamer, een individueel toilet met fonteintje en de woonkamer van 40m<sup>2</sup> (ingerichte keuken/woonkamer) met een inzethaard, omkeerbare airconditioning, openingen die leiden naar een overdekt terras van ongeveer 40m<sup>2</sup> en biedt een extra, gezellige ruimte (barbecue) met een prachtig uitzicht op de tuin in de uitbouw bevinden zich de eetkamer van 18m<sup>2</sup> (2 ramen), 2 overige slaapkamers waaronder een slaapkamer en-suite (badkamer) met toegang tot de tuin in een intieme setting (bed and breakfast mogelijk), 12m<sup>2</sup> wasruimte

Een oude aangebouwde garage omgebouwd tot studio met een kamer van ca. 30m<sup>2</sup>. plus badkamer/wc sanibroyeur van ca. 8m<sup>2</sup>.

met huurrapport (gemeubileerd huurcontract €390/maand)

Een bijgebouw van circa 50m<sup>2</sup> gelegen aan de rand van het perceel en aan één zijde aangrenzend in gebruik als werkplaats en kelder

Tuinzijde:

Locatie met prachtig uitzicht op het platteland met een mooi ingerichte ontspanningsruimte rond een bovengronds zwembad met houten terras

Fruit- en sierbomen completeren de aangelegde ruimte rondom het huis

Een put die wordt gebruikt voor het bewateren van de tuin en sanitaire voorzieningen

Het land is afgesloten met een poort. Perceel in bouwzone

Huis in zeer goede staat, zowel binnen als buiten.

Schrijnwerkerij met dubbele beglazing  
warmtepomp

Individuele sanitaire voorzieningen

