



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7586

• Huis - Eymet •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 232994 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

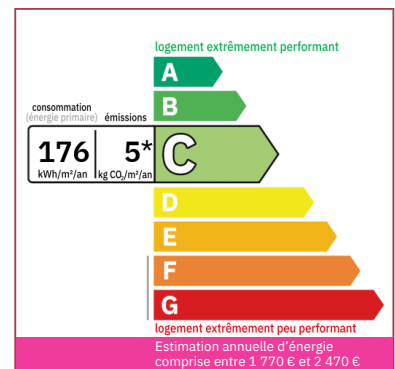
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1850



30 km ten zuiden van Bergerac, sector Eymet, stenen landgoed op een dominante locatie zonder directe burenen met hoofdgebouw van ongeveer 200m<sup>2</sup>, gastenverblijf met twee gîtes, stallen, schuur en zwembad.

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

232 994 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

Pricaz Thibaut  
Agent commercial  
Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Price fees included

1 200 000 €

Agency fees: 4,3 % VAT included\*  
Price without fees: 1 150 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7586 •

Stenen manege op circa 24 hectare.

Het hoofdhuis van 198 m<sup>2</sup> is een volledig gerenoveerd karaktervol huis met op de begane grond een open ingerichte keuken die leidt naar een woon-/eetkamer met een gesloten inbouwhaard en een suite met een doucheruimte. Boven twee suites met badkamer en mezzanine, allemaal met schuine plafonds.

Buiten een grote garage, een travertinterras met uitzicht op een zoutzwembad van 10 x 4 meter met een recente liner.

Een tweede gebouw van ongeveer 130 m<sup>2</sup> bestaat uit twee onafhankelijke gîtes met omkeerbare airconditioning. De eerste duplex omvat twee slaapkamers op de bovenverdieping en een hoofdkamer op de begane grond met open keuken naar woonkamer uitgerust met een pelletkachel. De tweede op één niveau heeft een slaapkamer en een woonkamer. Dankzij een terras kunt u rond dit huis circuleren.

De kozijnen zijn voorzien van dubbel glas.

De daken zijn in goede staat

De sanitaire systemen zijn individueel en conform dankzij twee recente septic tanks.

Een eerste gebouw dat gebruikt wordt als stal, voorzien van alle comfort, beschikt over tien boxen, zadelkamers, douches, een opslagruimte en een verdieping die gemakkelijk te gebruiken is dankzij een goederenlift.

Een tweede gebouw, ook in gebruik als stal, ook zeer comfortabel, heeft acht boxen met opslagruimte.

Schuur.

Het land wordt gedeeltelijk gebruikt in de vorm van weilanden, er zijn er 30, sommige met schuilplaatsen, allemaal uitgerust met automatische drinkbakken en weilanden, waarvan er één een vijver heeft.

Tal van professionele faciliteiten zoals een vezelversterkte vloergroef en een overdekte lo

