



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7587

• Huis - Mauroux •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 31357 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**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

In het hart van het platteland van de Lot, aan het einde van een pad, vindt u dit stenen pand, volledig gerenoveerd met respect voor de authenticiteit, op meer dan 3 hectare, met zwembad.

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

31 357 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

498 199 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 470 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7587 •

Dit zeer energiezuinige, zuinige en functionele pand heeft een prachtige renovatie ondergaan en beschikt over meer dan 200 m<sup>2</sup> woonoppervlakte.

Het huis is grotendeels gelijkvloers, met dagelijkse leefruimtes, slaapkamers en badkamers. De authentieke elementen zijn bewaard gebleven: een stenen wasbak, zichtbare balken, stenen muren, etc.

Dit huis is als volgt samengesteld:

We komen binnen in een entree van 5,62 m<sup>2</sup> met wastafel en ingebouwde kasten, waarvan er één de thermodynamische boiler bevat, om vervolgens een lichte gang van 20,65 m<sup>2</sup> te vinden dankzij de glas-inloodramen, met het begin van de trap naar een mezzanine van 37,39 m<sup>2</sup>, momenteel dienend als kantoor en logeerkamer, met toegang tot de zolder voor opslag, maar geïsoleerd met glaswol en stirodur (te laag) en niet om te bouwen.

Deze gang biedt ook toegang tot een keuken van 19,92 m<sup>2</sup> met toegang tot een overdekt terras, waar zich een barbecue en een zwembad van 11x5 m bevinden, vervolgens een woon-/eetkamer van 51,23 m<sup>2</sup> met een open haard die wordt afgesloten door een aandrijfijzestuk dat het hele huis verwarmt, en een kelder van 6,51 m<sup>2</sup> met gootsteen.

Vervolgens leidt een andere gang naar drie slaapkamers van 19,75m<sup>2</sup>, 13,20m<sup>2</sup>, 12,90m<sup>2</sup> en twee doucheruimtes van 8,20m<sup>2</sup> en 4,45m<sup>2</sup> met toiletten op hetzelfde niveau.

Er is een garage met ruimte voor één auto, waarin zich de warmtepomp en de boiler bevinden.

Dubbel glas Alu

Aluminium rolluiken en houten luiken voor decoratie

Recente warmtepomp

Waterontharder

Veel water voor buiten, bijvoorbeeld om het zwembad te vullen of de moestuin water te geven. (Abonnement van 220€/jaar).

Aan de tuinzijde bevinden zich een stenen schuur van 47,97 m<sup>2</sup> die gebruikt wordt voor opslag, een oude broodoven en een opslagruimte van respectievelijk 10 m<sup>2</sup>. Vervolgens worden in 2023 twee parkeerplaatsen voor twee auto's in een garage met zonnepanelen op

