



# 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 vinden we onderaan een pad dit stenen pand, volledig gerenoveerd met respect voor 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 •

Zeer energiezuinig, eerder zuinig en functioneel, dit pand heeft een prachtige renovatie ondergaan die meer dan 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak beslaat.

De woning is grotendeels gelijkvloers, dagelijkse woonkamers, slaapkamers en badkamers en de authentieke elementen zijn bewaard gebleven, stenen gootsteen, balkenplafond, natuurstenen muren..

Dit huis is als volgt samengesteld:

We komen terecht in een entree van 5,62m<sup>2</sup> met fonteintje en ingebouwde kasten, waarvan er één de thermodynamische boiler bevat, om vervolgens een lichte gang van 20,65m<sup>2</sup> aan te treffen dankzij de glas-inloodramen, met het vertrek van de trap naar een mezzanine van 37,39m<sup>2</sup> die momenteel dienst doet als kantoor en logeerkamer, met toegang tot de zolder voor opslag maar geïsoleerd met glaswol en roerodur (te laag) en niet geschikt voor conversie.

Deze gang biedt ook toegang tot een keuken van 19,92m<sup>2</sup> met toegang tot een overdekt terras, waar zich een barbecue bevindt, vervolgens een woon/eetkamer van 51,23m<sup>2</sup> met open haard afgesloten door een elektrische insert die het hele huis verwarmt, en een bijkeuken van 6,51m<sup>2</sup> met wastafel.

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 badkamers van 8,20m<sup>2</sup> en 4,45m<sup>2</sup> met toiletten op hetzelfde niveau.

Een garagetoegang voor één auto bevat de warmtepomp en de warmwatertank.

Aluminium dubbele beglazing

Aluminium rolluiken en decoratieve houten luiken

Recente warmtepomp

Waterontharder

Veel water voor buiten om het zwembad te vullen of uw moestuin te bewateren. (Abonnement van € 220/jaar).

Aan de tuinzijde bevindt zich een stenen schuur van 47,97m<sup>2</sup> die gebruikt wordt voor opslag, een oude broodoven en een berging van respectievelijk 10m<sup>2</sup>.

Vervolgens twee plaatsen voor twee auto's in een garage met zonnepanelen die in 2023 op het dak zijn geïnstalleerd, waardoor eigen verbruik en EDF-wederverkoop mogelijk zijn. (nog steeds onder de tien

