



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7634

• Huis - Gourdon •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 61575 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

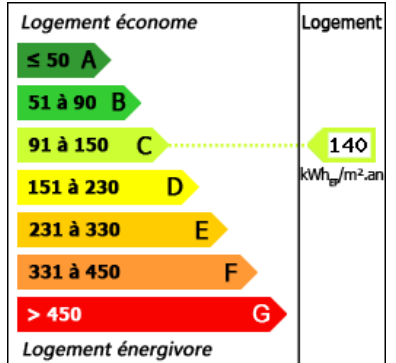
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



In een klein gehuchtje Bourianne, op 10 minuten van Gourdon, ligt dit geheel gerenoveerde pand op 6 hectare grond.

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

61 575 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

420 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 400 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7634 •

Een travertijnterras aan de voorkant van het huis verwelkomt ons om het huis binnen te gaan en toegang te krijgen tot de keuken van 28,08 m<sup>2</sup>, vervolgens een bijkeuken van 7,50 m<sup>2</sup> en een veranda van 33,92 m<sup>2</sup> met zijn travertijnvloer en houtkachel, die via zijn erkers. Een doucheruimte/badkamer met spa en een kleedkamer van 10,86 m<sup>2</sup> bevinden zich op één niveau.

Op hetzelfde niveau is er een woonkamer van 54m<sup>2</sup> met hoge plafonds en de open haard afgesloten door een insert, evenals een mezzanine momenteel in de woonkamer van 22,75m<sup>2</sup> met ingebouwde kasten waardoor u bedden kunt verbergen.

Eén verdieping leidt ons naar een overloop en vervolgens naar een gang met drie slaapkamers van 13,88 m<sup>2</sup>, 9,71 m<sup>2</sup>, 13,93 m<sup>2</sup>, waarvan één met ingebouwde kast, een kantoor van 7,86 m<sup>2</sup> en een badkamer van 5,34 m<sup>2</sup>.

Buiten twee onafhankelijke garages met elektrische deuren voor één auto, een wijnkelder van 23,28 m<sup>2</sup> ingebouwd in de rots.

Aluminium dubbele beglazing

Conforme septic tank

Verwarming op olie (Vissman ketel) uit 2013

Zonne-cumulus

Aanbouw voor hout van 12m<sup>2</sup>

Schuilplaatsen voor dieren van 53m<sup>2</sup> op de grond

