



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7652

• Huis - Sauveterre-la-Lémance •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1091 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Elec+fuel

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1800

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

Charmante, gelijkvloerse stenen boerderij op het platteland, met een bloementuin van 1100 m<sup>2</sup> en pergola.

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

1 091 m<sup>2</sup>

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

176 550 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 165 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7652 •

Dit wooncomfort en de functionaliteit van dit 130 m<sup>2</sup> grote huis uit de 19e eeuw, in boerderijstijl, bieden u rust en ruimte.

We komen binnen in een keuken van 14,49 m<sup>2</sup> met omkeerbare airconditioning, die uitkomt op een eetgedeelte of eetkamer van 22,30 m<sup>2</sup> met open haard (afgesloten door een verwijderbaar luik), dubbele beglazing op hout, houtkachel en geïsoleerde muren en toegang tot een "veranda" met uitzicht op de tuin.

Vervolgens leidt een gang naar een doucheruimte van 2 m<sup>2</sup>, evenals twee slaapkamers van 12,03 m<sup>2</sup> en 12,06 m<sup>2</sup> (enkele beglazing/rolluiken), evenals een badkamer van 2,65 m<sup>2</sup>.

Vervolgens komen we in een grote woon-/eetkamer van 57,70 m<sup>2</sup> met een open haard, omkeerbare airconditioning, zichtbare stenen muren en een Canadese houtkachel. De kamer heeft een eigen ingang via een 3 m<sup>2</sup> grote fontein met een oude stenen wasbak. Toegangsluik naar niet-ombouwbare zolderruimte.

Kamer van 6,13 m<sup>2</sup>, momenteel in gebruik als slaapkamer, met kleedkamer, wordt verlicht door een enkel glasraam

Olieketel in de keuken

Elektrische verwarming in sommige kamers

Drie omkeerbare airconditioners

Linky meter en boiler in de 55,37m<sup>2</sup> grote kelder met water en afvoer

Niet-conforme septictanksanering

