



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7672

• Kasteel / Landhuis - Praysac •

FAVORIET



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 70670 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 11

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Chaudière granulé+bois+panneaux solaires

**Afvoersysteem:** Septic tank

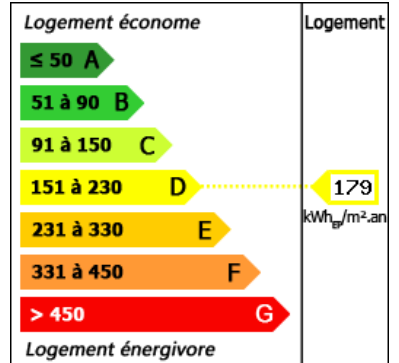
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Dit ecologische landhuis verbergt zich uit het zicht, in de schaduw van parasoldennen, een bos waar je het hele jaar door kunt wandelen en ons zijn oude stenen, zijn vijver, zijn beekje en zijn verwarmde zwembad van 9x5m laat

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

70 670 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

895 000 €

Agency fees: 3,6 % VAT included\*

Price without fees: 863 500 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7672 •

Het met respect voor het milieu ontworpen pand, op ruim 7 hectare (5 hectare bos), bestaat uit een woonhuis en drie gîtes. Het is ideaal gelegen aan de rand van het dorp en aan de rand van het bos, met een klein pad dat u rondom deze woning leidt.

Een beekje doorkruist de tuin en je neemt kleine bruggetjes om er te komen.

Deze oude woning is ontworpen om zuinig te zijn. De verwarming, pellet- en houtketel, is goed doordacht, zonnepanelen maken het bijna zelfvoorzienend in elektriciteit en de bron droogt niet op, waardoor het hele jaar door water wordt geleverd.

Door het gebruik van authentieke materialen is de authenticiteit en het karakter van de woning behouden gebleven.

Het huis, dat al zijn karakter heeft behouden, bestaat uit een entree van 5m<sup>2</sup> die leidt naar een woonkamer van 86m<sup>2</sup> met veel licht, met open haard afgesloten door een koloniale Godin-houtkachel en vloerverwarming. Aangrenzend is een keuken van 18 m<sup>2</sup> met eethoek, evenals een kantoor van 32,26 m<sup>2</sup> en een ontvangstruimte of fitnessruimte, of voor ontspanningslessen...van 72,67 m<sup>2</sup>.

Aan elke kant van het huis geeft een trap toegang tot de eerste verdieping waar zich een slaapkamer van 29,22m<sup>2</sup> bevindt met een badkamer van 12m<sup>2</sup> en aan de andere kant verwelkomt een overloop van 6,63m<sup>2</sup> ons om twee slaapkamers van 20,80 m<sup>2</sup> en 17,63m<sup>2</sup> te ontdekken .

Aluminium raamkozijn met dubbele beglazing.

Louvre type ijzeren sluiters.

De eerste gîte van circa 116 m<sup>2</sup>, omvat een woonkamer van 64,80m<sup>2</sup> met open keuken en open haard, een badkamer van 4,70m<sup>2</sup>.

Boven kom je op een overloop van 4,63m<sup>2</sup> die toegang geeft tot vier slaapkamers van 11m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 11,18m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> en een badkamer van 4,80m<sup>2</sup>.

Aluminium raamkozijn met dubbele beglazing.

Louvre type ijzeren sluiters.

De tweede gîte van ongeveer 54m<sup>2</sup> heeft een woonkamer van 29,25m<sup>2</sup>, een keuken van 5,75m<sup>2</sup>, twee slaapkamers van 7m<sup>2</sup>, 8,62m<sup>2</sup> en een badkamer van 3,86m<sup>2</sup>.

Aluminium raamkozijn met dubbele beglazing.

Louvre type ijzeren sluiters.

Rondom de duiventil ligt de derde gîte van circa 73m<sup>2</sup>. Er

