



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7834

• Huis - Lauzun •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 3619 m²

Aantal slaapkamers: 5

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: chauffage central granulés

Afvoersysteem: Alles in het riool

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

Charmante dorpswoning met zwembad en aparte ruimte, ideaal voor gastenkamers. Ideaal voor een toeristisch project of een groot gezinshuis met geweldige voorzieningen.

268 m² woonop.

3 619 m²

Niet-bindend document

- Castillonnes -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnes

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

422 940 €

Agency fees: 6 % VAT included*

Price without fees: 399 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°7834 •

Ontdek in het hart van een dorp dit huis met authentiek karakter, ideaal voor een bed and breakfast of voor een groot gezin dat op zoek is naar rust.

Het hoofdgebouw beschikt over een gezellige woonkamer met open keuken (55,7m²), voorzien van een houtkachel, ideaal voor winteravonden. De aangrenzende eetkamer (16,8 m²) breidt de leefruimte uit met een zachte en gastvrije sfeer en biedt ook toegang tot het andere deel van het huis. Een hoofdslaapkamer (19m²) met en-suite badkamer en kleedkamer (9,7m²) biedt u absoluut comfort. Tevens is er een apart toilet met wastafel en een tweede kamer, momenteel in gebruik als slaapkamer (18m² - met toegang van buitenaf en de mogelijkheid tot bijvoorbeeld een badkamer in de kleedkamer - elektrische meter in de kast) en een in te richten zolderruimte.

Het andere deel van het huis, dat bijvoorbeeld ideaal is voor gastenkamers, is toegankelijk via een aparte ingang en is zo ontworpen dat het de volgende ruimtes herbergt: een ingerichte keuken (18,3 m²), een eetkamer (18,9 m²) met een niet-functionele open haard (2 openslaande deuren: één naar het terras, de andere naar de tuin), een overloop naar een balkon, drie slaapkamers (16, 15,4 en 18,8 m²), een badkamer (douche, bad, toilet, kast met recente cumulus - 4 jaar oud alleen voor de bovenste verdieping, VMC, elektrische handdoekdroger) en een doucheruimte (12 m² met wastafel en toilet, elektrische handdoekdroger).

Buiten vindt u een intiem, afgesloten terras met uitzicht op een prachtig zoutwaterzwembad met een kuip van 8x4m (1,5m diep, met tien jaar garantie), ideaal om in de zomer af te koelen. Een tweede terras met barbecueplek.

Een kelder onder het terras, een oude waterput met pomp (alleen voor de tuin), zonnepanelen (voor boilers in de kelder - 3 jaar oud) en een watercollector versterken de kenmerken van dit ecologisch verantwoorde huis.

Alles in een rustige omgeving, dichtbij voorzieningen en populaire toeristische trekpleisters.



Een ware oase van rust met een groot winstgevend