



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7952

• Huis - Labastide-du-Vert •



GEDETAILEERDE KENMERKEN

Terrein: 114832 m²

Aantal slaapkamers: 7

Aantal verdiepingen: 2

Type verwarming: pompe à chaleur air/air

Afvoersysteem: Alles in het riool

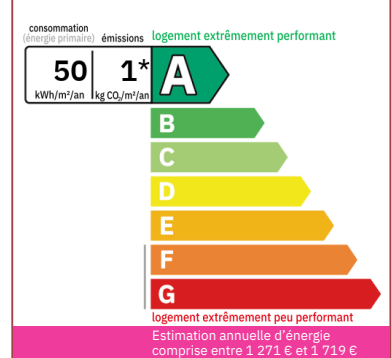
Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Neen

Built: Niet op de hoogte



Midden in de wijngaarden, op 20 minuten van Cahors en 10 minuten van Prayssac, biedt dit gebouw met drie verdiepingen diverse leefstijlopties en mogelijkheden tot verbouwing, en beschikt het bovendien over een

500 m² woonop.

114 832 m²

Niet-bindend document

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

frederique@valadie-immobilier.com

Price fees included

357 999 €

Agency fees: 5,3 % VAT included*

Price without fees: 340 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°7952 •

Deze woning is geschikt voor een groot gezin, maar biedt ook mogelijkheden voor een carrièreswitch naar een bed & breakfast of vakantiehuisjes, met de optie voor een restaurant met 40 zitplaatsen binnen en 20 tot 25 op het terras.

Het stenen gebouw, verdeeld over drie verdiepingen, is omgeven door circa 1500 m² volledig bebost land (de overige percelen liggen verspreid) en ligt aan de oever van een rivier, ideaal om te vissen, te genieten van de koele zomerlucht en te luisteren naar het rustgevende geluid van het stromende water.

De entree geeft toegang tot een woon-/eetkamer van 100 m² met een plafondhoogte van 3,5 meter en een bar, evenals een toilet, een terras en een berging. Op deze verdieping bevindt zich een privéappartement met een woonkamer/open keuken met een houtkachel, een slaapkamer en een badkamer met douche (type met één slaapkamer).

Boven leidt een hal naar vijf slaapkamers van respectievelijk 38,68 m², 40,26 m², 34,28 m², 30,58 m² en 42 m². Alle slaapkamers zijn master suites met een eigen doucheruimte en kleedkamer. Overal PVC-dubbelglas, behalve in één slaapkamer die driedubbelglas heeft.

Lucht-lucht warmtepomp.

Twee thermodynamische boilers.

Aangesloten op de riolering.

Op de tweede verdieping bevinden zich zolderruimtes met prachtige zichtbare balken, die eventueel verbouwd kunnen worden.

Buiten wacht een gastenverblijf met een open woon-/keuken- en eetgedeelte van 25 m². Boven is er een slaapkamer van 16,19 m² met een doucheruimte van 5,99 m², die gemakkelijk kan worden omgebouwd tot een gîte (vakantiehuis).

PVC dubbele beglazing

Lucht-lucht warmtepompverwarming

Aangesloten op het riool

In het midden van het pand bevindt zich een groot

