



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8009

• Huis - Saint-Martin-le-Redon •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 7934 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

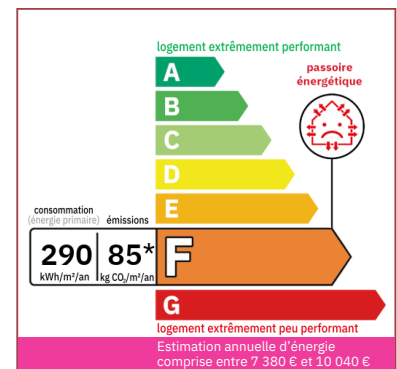
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Deze woning ligt aan het einde van een bosrijk pad, in een typisch dorpje voor de Lot, met een zwembad op een terrein van 7449 m<sup>2</sup>. U vindt er rust en stilte op 10 minuten van alle voorzieningen.

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

7 934 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

399 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 380 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8009 •

Vlakbij de rivieren de Dordogne en de Lot-et-Garonne, bestaat deze prestigieuze woning met drie verdiepingen uit een keuken van 20,33 m<sup>2</sup> op de begane grond, een wasruimte/bijkeuken van 12 m<sup>2</sup> met ingebouwde kasten en een woon-/eetkamer van 54,94 m<sup>2</sup> met natuurstenen muren en een open haard.

Veel authentieke elementen zijn bewaard gebleven: kastdeuren, oude parketvloeren en meer.

Op de eerste verdieping bevindt zich een overloop van 8,52 m<sup>2</sup> met ingebouwde kasten die leidt naar een hal van 6,65 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers van 11 m<sup>2</sup>, een badkamer met douche van 5,38 m<sup>2</sup> met een elektrische handdoekdroger en een master suite van 24,15 m<sup>2</sup>: een slaapkamer en een badkamer met douche.

Op de tweede verdieping biedt een overloop van 11,13 m<sup>2</sup>, omgebouwd tot bibliotheek, toegang tot drie slaapkamers van 16 m<sup>2</sup>, 9 m<sup>2</sup> en 30,93 m<sup>2</sup>, evenals een badkamer van 6,58 m<sup>2</sup>.

De trap is functioneel en gebruiksvriendelijk.

Houten ramen met enkel glas.

Houten luiken.

Centrale verwarming op olie (Viessmann).

Daken in perfecte staat.

Aangrenzend aan het huis bevindt zich een schuur van 65 m<sup>2</sup> met een oud houten frame en zichtbare stenen muren, met een pizzaoven en een open haard.

Deze schuur biedt opslagruimte, maar kan dankzij de hoge plafonds worden omgebouwd tot een prachtige leefruimte.

Een wijnkelder van 37 m<sup>2</sup> strekt zich uit tot naast het terrein.

Een zwembad van 9x4 m is beveiligd met een hek.

Een waterput (waterreservoir).

