



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8029

• Huis - Cahors •



GEDETAILEERDE KENMERKEN

Terrein: 3625 m²

Aantal slaapkamers: 2

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Hout + Elektrisch

Afvoersysteem: Septic tank

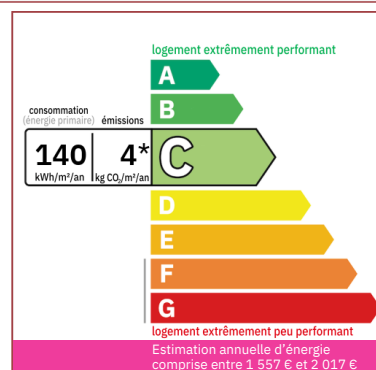
Zwembad: Neen

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



Dit pand heeft een L-vorm en een woonoppervlakte van 240 m². Het is geheel gelijkvloers, maar het oppervlak kan worden verdubbeld dankzij de bovenverdieping, die volledig is ontworpen om te worden verbouwd, en de

203 m² woonop.

3 625 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

650 000 €

Agency fees: 4,8 % VAT included*

Price without fees: 620 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8029 •

Gelegen op 30 minuten van Cahors, in een klein Lotois-dorpje in de regio Groot-Cahors, waar het leven aangenaam en rustig is, is deze woning ontworpen, bedacht en functioneel en economisch. De woning heeft een woonoppervlakte van 240 m² en bestaat voornamelijk uit één verdieping, zonder enige renovatie. De woning is gerenoveerd met hoogwaardige materialen en omgeven door terrassen.

Een extra verdieping van dezelfde grootte, 240 m², wacht op renovatie om extra slaapkamers en badkamers te creëren. De woning is gebouwd op een plank, alle water- en elektriciteitsaansluitingen zijn gepland en de kamers zijn verlicht door patrijspoorten.

De materialen op de begane grond zijn elegant en van hoge kwaliteit, zorgvuldig gekozen: marmer op alle verdiepingen, eikenhouten parketvloeren in de slaapkamers, hoogwaardige aluminium kozijnen met dubbele beglazing, grotendeels hoogwaardige schuifdeuren (zeer dikke tegels), op maat gemaakte kastdeuren...

De woning is als volgt samengesteld: een oprit verwelkomt ons en onthult de gevel, versierd met een prachtig schots-oogvenster. De ronde veranda biedt ons beschutting en biedt een overdekte entree met een meubelmakersdeur die uitkomt op een ruime hal van 48 m² die naar de belangrijkste woonruimtes leidt. Onder de trap op de bovenverdieping bevinden zich opbergkasten, evenals een kast waarin de boiler en het elektrische paneel zijn verborgen. Een pelletkachel met zijn verdeelroosters verwarmt bijna het hele huis en domineert het midden van de kamer.

Dan, via op maat gemaakte deuren, ontdekken we een woon-/eetkamer van 43 m² met een perfect functionerende multi-vlam open haard voor optimaal comfort. Verderop verwelkomt een bibliotheek ons, die als woonkamer of slaapkamer kan dienen, met een oppervlakte van meer dan 34,87 m².

Alle vloeren zijn van marmer en het licht stroomt binnen via hoogwaardige aluminium erkers met toegang tot het terras. Alles is extreem licht!

Er is ook een keuken van 20 m² met een terras voor maaltijden met vrienden op zomeravonden.



Vervolgens zijn er twee slaapkamers met prachtige