# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8205 • Huis - Saint-Martin-le-Redon •

## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1522 m²

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Niet bekend

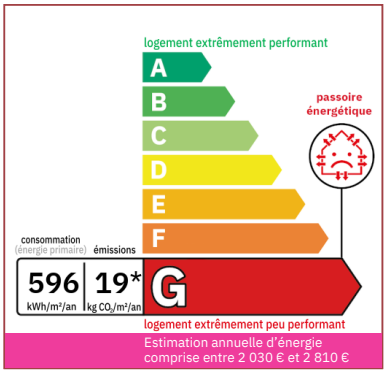
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Ruwbouw

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte




Onderaan een pad in het hart van een dorp in de Lot, vlakbij Bonaguil, ligt dit charmante huis te renoveren met zijn bijgebouwen en zijn met bomen omzoomde tuin van 1522m².

**65 m² woonop.**

**1 522 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

**107 000 €**

Agency fees: 7 % VAT included*
Price without fees: 100 000 €

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

# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8205 •

Uit het zicht ontdekt u dit stenen dorpshuis dat de mogelijkheid biedt om er het hele jaar door te wonen of de mogelijkheid biedt voor een tweede huis.
Er loopt een kleine rivier langs waar u kunt vissen.

Een oppervlakte van 65m² wacht op renovatie en u kunt het gedeelte van de inrichtbare zolder uitbreiden.

Het bestaat uit een aankomst op bolet via een oude stenen trap, waardoor we toegang krijgen tot een open woonkamer/keuken van 20,05 m² met open haard en toegang tot de zolder van 60 m².
Vervolgens leidt een gang van 6,82m² naar twee slaapkamers van 15,38m²/11,79m², en een kantoor of slaapkamer (of toekomstige badkamer) van 6,76m², evenals een badkamer met toilet van 2m².
Deze kamers zijn gescheiden door scheidingswanden.
De parketvloeren zijn bewaard gebleven en hebben veel karakter.

Onder het huis bevinden zich twee aangrenzende kleikelders, perfect voor wijn! met toegang tot de tuin. Eén ervan bevat de boiler 2024 en de Linky-meter.

Buiten worden vier bijgebouwen toegevoegd:
-Een schuur van het type kippenhok
-Een oude varkensstal
-Een schuur die als garage kan dienen of kan worden gerenoveerd met hoge plafonds.
-Een aangebouwd of overdekt terras.

Niet-conforme septic tank met nabijgelegen rioolaansluiting.
Enkel houten beglazing.
Correct dak.