



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8427

• Huis - Miramont-de-Guyenne •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 6000 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Hout + Elektrisch

Afvoersysteem: Septic tank

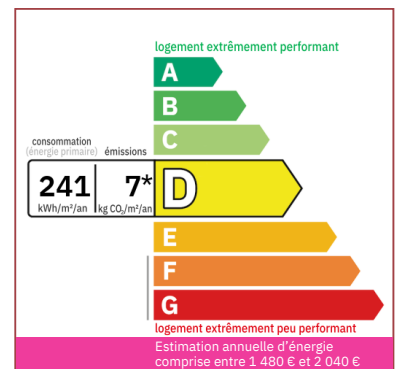
Zwembad: Ja

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Tweede werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



Stenen complex gelegen op een heuveltop op het platteland, rustig maar niet afgelegen. Huis en bijgebouwen, zwembad. Ideaal voor een zakelijk of toeristisch project.

140 m² woonop.

6 000 m²

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

255 000 €

Agency fees: 5,4 % VAT included*

Price without fees: 242 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8427 •

Een charmant complex bestaande uit één blok, gelegen op enkele kilometers van Miramont-de-Guyenne en Allemans-sur-Dropt. Landelijk gelegen, maar niet geïsoleerd, met vrij uitzicht.

- Het eerste deel van het gebouw komt overeen met de huidige woning:

Een traditioneel 19e-eeuws landhuis met 140 m² woonoppervlakte op één verdieping.

Een prachtige galerij aan de voorzijde geeft toegang tot de entree van het huis. Het omvat een hal van 24 m² met een open haard en houtkachel, een grote, lichte woonkeuken van 30 m² met een bijkeuken, een woonkamer van 30 m², een hal die leidt naar drie slaapkamers, een badkamer, een toilet met wastafel en een douche/toilet. Een grote hal dient als bergruimte.

- Een tweede gedeelte van circa 200 m² bruikbare oppervlakte omvat:

Een eerste aanbouw verbonden met de woning, die enkele jaren geleden onafgemaakte renovatiewerkzaamheden heeft ondergaan:

Een eerste kamer van circa... 38 m², met een aparte ingang, zichtbare balken, tegelvloer en een trap naar de bovenverdieping (boven het hoofdgebouw). Deze verdieping bestaat uit een kamer van 30 m² met een voormalige douche/toilet, een kamer van 26 m² en een grote overloop van 13 m². De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt uitstekende mogelijkheden (vakantieverhuur, extra slaapkamers, enz.). Een tweede aanbouw omvat een slaapkamer van 21 m² (met openslaande deuren naar de tuin, met de mogelijkheid tot een eigen ingang) met een douche/toilet van 4 m², en twee andere te renoveren kamers van 38 m² en 27 m², plus een zolder.

- Tot slot omvat een derde gedeelte van circa 150 m² de schuur en een garage.

Aan de tuinzijde een perceel grond met bomen en struiken.

Ovaalvormig chloorzwembad (11x5 meter).



De woning behoeft wat onderhoud, zoals het aanpassen van het sanitair aan de normen en het vervangen van de