Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8790 • Huis - Lalinde •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 4800 m²

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Hout + Elektrisch

Afvoersysteem: Septic tank

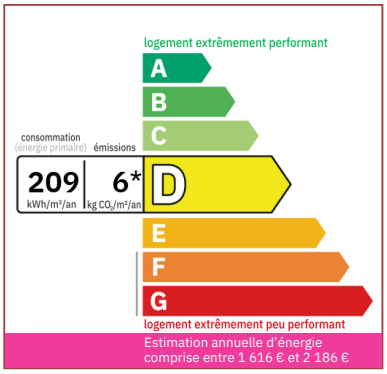
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Huis gelegen in een mooi gehucht op enkele minuten van alle voorzieningen. Mooie volumes, zwembad, bijgebouwen, lusttuin plus weide in een landelijke omgeving die u niet onverschillig zal laten.

140 m² woonop.

4 800 m²

Niet-bindend document

- Eymet -
1 Place Gambetta
24500 Eymet
Tel : 05 53 22 53 80
eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

349 800 €

Agency fees: 6 % VAT included*
Price without fees: 330 000 €

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

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8790 •

Traditioneel gebouwd woonhuis uit de jaren 80 plus uitbreidingen uit de jaren 2000 met meer dan 140m2 woonoppervlak in goede algemene staat gelegen in de prachtige streek van de Périgord (1/2 uur van Bergerac / 1 uur van Sarlat) in een doodlopende straat in een woonomgeving zeer aangenaam en rustig groen maar toch niet geïsoleerd in het gehucht. Wandelpad in de buurt, rivier de Dordogne op 3 km afstand.



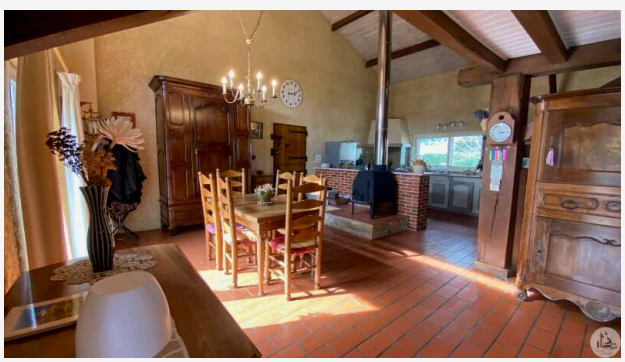
Het huis is comfortabel, mogelijkheid om op één niveau te wonen.
Begane grond: een grote woonkamer van 90m2 met erkers en DV aluminium ramen, tegelvloer, de kamer heeft een ingerichte keuken, eetkamer op het eerste deel (kathedraalplafond), het andere deel is bestemd voor de lounges en heeft één verdieping. De veranda op het zuiden van 23 m2 (panelenplafond, aluminium schrijnwerk met enkel glas) is ideaal als wintertuin
Een hoogwaardige “jotul” houtkachel; een prachtige traditionele open haard in de woonkamer, plus een omkeerbare airconditioning waarmee u de verwarmingsmodus van de kamer kunt kiezen afhankelijk van de seizoenen
Gang met technische ruimte (cumulus, elektrisch paneel), berging en individueel toilet
Kamer van 27 m2 met eigen doucheruimte/wc (douche, handdoekdroger, raam), tegelvloer, individuele elektrische verwarming, twee ramen
De eerste verdieping bestaat uit twee slaapkamers onder een helling van 15m2 en 10m2, parketvloeren, een badkamer van 9m2 (2 wastafels, ligbad, toilet)
Overdekt terras omgebouwd tot zomerkeuken aan de keukenzijde



Grenzend aan het huis aan de zwembadzijde biedt een kamer van 13 m2 (houten openslaande ramen met dubbele beglazing) extra gebruiksmogelijkheden met wat verbeteringswerkzaamheden.



Een zelfstandig gebouw van ongeveer 55m2 bestaat uit drie delen die worden gebruikt als aanbouw, garage en wasruimte. De configuratie van het pand maakt gemakkelijk een studio-achtige indeling mogelijk, een aparte slaapkamer (waterpunt en afvoer aanwezig, elektriciteit, cement en tegelvloer in de wasruimte)



Aan de zijkant van de boomgaard bevindt zich een tweede bijgebouw, dat als tuinwerkplaats wordt