



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8942

• Huis - Monpazier •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 52103 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

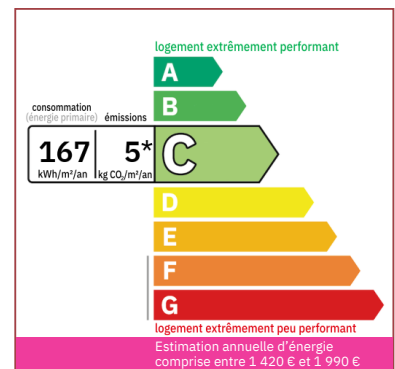
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1879



Prachtig stenen pand uit 1879, volledig gerestaureerd op zijn 5 hectare, bestaande uit een huis van 212 m<sup>2</sup>, gelijkvloers bewoonbaar, volledig gerenoveerd en zijn bijgebouwen. Rustige ligging, niet geïsoleerd, 10 minuten

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

52 103 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

499 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 470 755 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8942 •

Stenen huis volledig gerestaureerd tussen 2016 en 2024, met een woonoppervlakte van ongeveer 212 m<sup>2</sup> bestaande uit: twee ingangen, één naar een ingerichte keuken (33m<sup>2</sup>), de andere naar een woonkamer van 40m<sup>2</sup> met een mezzanine van 9,65 m<sup>2</sup>.

Een distributiegang van 12 m<sup>2</sup> die een slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> met badkamer (wastafel, toilet) bedient, een mezzanine van 9,65 m<sup>2</sup>.

Een master suite van 18,50 m<sup>2</sup> met badkamer (2 wastafels, toilet) en een kleedkamer van 2 m<sup>2</sup>.

Een kelder (kleivloer) van 15 m<sup>2</sup> en een wasruimte van 5 m<sup>2</sup>.

Boven: een slaapkamer van 20 m<sup>2</sup>.

Entredeur die uitkomt op een distributiegang van 8,49 m<sup>2</sup> die een slaapkamer van 26 m<sup>2</sup>, een wasruimte van 6 m<sup>2</sup> met een badkamer van 7 m<sup>2</sup> bedient.

Hout- en elektrische verwarming. Dak van het huis vernieuwd in 2022

3 zonnepanelen voor sanitair warm water.

2 fotovoltaïsche panelen die de ketelpompen van stroom voorzien.

Aangrenzend aan het huis: een open terras van 88 m<sup>2</sup> plus een stal van 42 m<sup>2</sup>.

Een oude stenen garage van 17 m<sup>2</sup>.

Een stenen varkensstal van 18 m<sup>2</sup>.

Een tweede varkensstal (3 boxen) van elk 9 m<sup>2</sup>.

Aangrenzend aan de woning een schuur voor 3 auto's van 85m<sup>2</sup>.

Vijver aan de achterkant van het huis van 200 m<sup>2</sup>.

Ingegraven regenwateropvangbak met een inhoud van 5000 L.

Grond met een oppervlakte van 52.103 m<sup>2</sup>

Ideaal voor paarden.

