Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9433 • Huis - Sigoulès-et-Flaugeac •

FAVORIET



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 7 ha

Aantal slaapkamers: 10

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Gas

Afvoersysteem: Put alle wateren

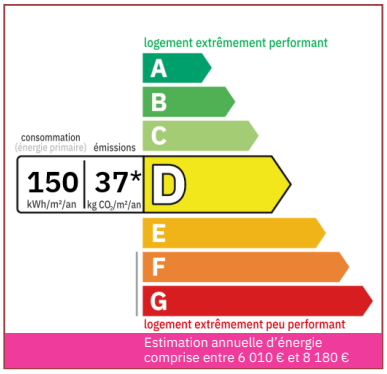
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



Landhuis gelegen in de Gironde grens Dordogne en Lot et Garonne. Gîte en gastenkamers gelegen in het hart van 7 hectare in één stuk, landelijke omgeving, ideaal om nieuwe energie op te doen.

570 m² woonop.

70 000 m²

Niet-bindend document

Thibaut Pricaz
Agent commercial
Tel : 06 15 61 55 37
https://valadie-immobilier.com
thibaut@valadie-immobilier.com

Price fees included

988 000 €

Agency fees: 4 % VAT included*
Price without fees: 950 000 €

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

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°9433 •

Deze woning verwelkomt u in een zeer mooie omgeving waar rust het sleutelwoord is van de plaats.
Een lange eigen oprijlaan geeft toegang tot het huis gelegen in het midden van het land bestaande uit weilanden en een bosrijke omgeving met een prachtige vijver.



Het oorspronkelijke huis is uitgebouwd en op de plaats van voormalige bijgebouwen hebben de eigenaren in 2017 een nieuwe accommodatie voor toerisme gecreëerd, waardoor het woonoppervlak is verdubbeld en gastenkamers op de begane grond en 1 grote gite op de begane grond zijn samengebracht. (lopende activiteit)
Een deel van het oude gebouw biedt ook 80m2 die nog moet worden gerenoveerd met de mogelijkheid van een extra ontwikkeling of om de toeristische activiteit uit te breiden volgens uw projecten.



De belangrijkste accommodatie bestaat op de begane grond uit een ingerichte keuken recentelijk open naar een eetkamer met houtkachel (ca. 39m2), kamer/reserve van 5m2, een grote veranda van 45m2 met 3 schuifpuien, blootgesteld aan de stijgende, 8,5m2 inkomhal die uitkomt op de bibliotheek van 17m2. Een hal met individuele wc, trap naar boven, woonkamer van 44m2 met open haard.
Een oude slaapkamer (18m2) met doucheruimte wordt momenteel gebruikt als wasruimte, maar kan heel gemakkelijk worden opgenomen in de logeerkameractiviteit
Een eerste gastenkamer van 15,5m2 met een badkamer van 8m2
De verdieping gereserveerd voor de eigenaren bestaat uit een gang met aan de ene kant een grote kamer (huidig kantoor) van 96m2 met 6 ramen (mogelijkheid om andere kamers daar in te richten naar behoefte) en aan de andere kant 2 andere slaapkamers van 17m2 en 19m2 met een familiebadkamer (douche en bad) van 12m2.



In het aanbouw van de woning, zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar, bevinden zich de wasruimte van 47m2 en een werkplaats van 33m2 waarboven het nog in te richten gedeelte ligt.



De recente constructie biedt op de begane grond twee gastenkamers (directe toegang vanuit de tuin) van 15m2