



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8356

• Huis - Monflanquin •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 7.1 ha

Aantal slaapkamers: 7

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Pompe à chaleur

Afvoersysteem: Septic tank

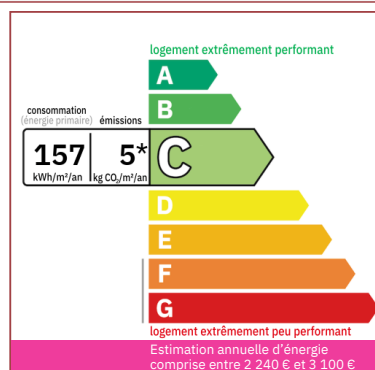
Zwembad: Ja

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: 2005



Gelegen op een dominante positie te midden van 7,1 hectare weiland, biedt het een 360° panoramisch uitzicht over het landschap, in een rustige en ongerepte omgeving, aan het einde van een privé-oprit. Het beschikt over een

390 m² woonop.

71 000 m²

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

1 560 000 €

Agency fees: 4 % VAT included*

Price without fees: 1 500 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8356 •

Dit uitzonderlijke landgoed ligt in het noorden van Lot-et-Garonne, op een toplocatie op slechts 10 minuten van winkels en voorzieningen.

Het smaakvol gerenoveerde landgoed combineert authentieke charme met modern comfort.

Het bestaat uit een hoofdgebouw, twee onafhankelijke gîtes, een zwembad en diverse aangelegde buitenruimtes.

Het hoofdgebouw, 15 jaar geleden gebouwd, biedt circa 204 m² woonoppervlakte en is als volgt ingedeeld:

Begane grond:

- Een hal
- Een aparte woonkamer met veel lichtinval, een houtkachel en toegang tot een terras op het zuiden met een fantastisch uitzicht. Betegelde vloer.
- Een keuken die uitkomt op de eetkamer en toegang biedt tot een overdekt terras. Deze is voorzien van inbouwkasten, een granieten aanrechtblad en is uitgerust met een Tesla inductiekookplaat, een vaatwasser en een oven.
- Een bijkeuken en wasruimte, toegankelijk via een tweede overdekt terras
- Een badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en kast.
- Een eerste slaapkamer met tegelvloer.

Boven:

- Een mezzaninekantoor
- Een slaapkamer met kleedkamer en een complete badkamer (douche, bad, toilet) met een prachtig uitzicht op het landschap.

Voorzieningen:

- Vloerverwarming via een warmtepomp.
- Houten kozijnen met dubbel glas en houten luiken.
- Regenwatertank van 5000 liter
- Sanitair via een conforme septictank.
- Onroerendezaakbelasting van € 2.900

Een tweede, onafhankelijke woning van circa 74 m², bestaande uit:

- Een woonkamer met een open, ingerichte en uitgeruste keuken.
- Een doucheruimte en een apart toilet.
- Een slaapkamer met een bad.

