Schitterend landelijk pand met stenen huis, verbouwde schuur, zwembad en meer dan 4 hectare grond.

4 2 47,175m² 171m² 1



Referentie
97715

Prijs
€498,200

Plaats
Auradou

Beschrijving

Gelegen in Lot-et-Garonne, vlak bij een charmant dorp en op minder dan 30 minuten van Agen en Villeneuve-sur-Lot, biedt dit eigendom een uitzonderlijke woonomgeving met panoramisch uitzicht en absolute rust op meer dan 4 hectare grond. De volledig gerenoveerde gelijkvloerse hoofdwoning beschikt over lichte, ruime leefruimtes en drie slaapkamers. Een overdekt terras met zomerkeuken, een zwembad, een bijgebouw met uitbreidingsmogelijkheden en een gerenoveerde schuur met gîte maken het geheel compleet. Tuinen, bos en een omheide weide versterken het karakter van dit zeldzame domein, ideaal als hoofdverblijf, vakantiehuis of toeristisch project.





Kenmerken
Prachtige locatie
Mooie verbouwing
In perfecte staat



Ward Poppe
Vastgoedmakelaar
+33 (0)6 87 67 03 80
ward@maisonssud.com

Algemeen

Kamers: 4
Terras: 875m²
Zwembad: 1
Woonoppervlakte: 171m²
Grondoppervlakte: 47.175m²
DPEScore: D (176kWhEP/m²/an)
GESScore: D (39kgCO2/m²/an)
Eigendomsbelasting: € 1.344

Woonoppervlakte: 171 m²
Oppervlakte woning: 145,2 m²
Entree: 7 m²
Woonkamer: 70 m² Tegelvloer, open tot aan het dak, met ingerichte keuken
WC: 1,5 m²
Wasruimte: 7 m²
Slaapkamer 1: 12 m² Met wastafel (tapijt)
Slaapkamer 2: 25 m² Met wastafel (laminaatvloer)
Badkamer: 7,2 m² Dubbele wastafel, bad, douche
Apart toilet: 1,5 m²
Slaapkamer 3: 14 m²
Bijgebouwen
Carport: 33 m² Met spoelbak voor zomerkeuken
Voormalige bakhuis: 10 m² Betonnen vloer
Kamer: 20 m² Betonnen vloer, om te bouwen
Doucheruimte: 4 m²
Schuur: 180 m² Gerenoveerd dak, met werkplaats
Carport: 34,5 m² voorkant
Luifel: 20 m² achteraan
Cottage: 20 m² Badkamer 5,8 m²