



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5497

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 30 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Prachtig stenen huis met gîte en mooi terras.

Mogelijkheid tot ruilen. Alle voorzieningen te voet. 4 slaapkamers

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

30 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Price fees included

269 000 €

Agency fees: 5,9 % VAT included\*

Price without fees: 254 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5497 •

Prachtig dorpshuis met gîte, recentelijk gerenoveerd en hebben een mooi terras, gelegen in het hart van een middeleeuws stadje  
15 minuten van Bergerac, Dordogne.

Het hoofdhuis van ongeveer 122 m2 bestaat op de begane grond uit een grote leefruimte van 50 m2 met 'Godin' houtkachel, open ingerichte keuken met openslaande deuren naar het bloemrijke terras van 30 m2.

Wasruimte van 8 m2.

-Een deel van de woonruimte kan indien gewenst eenvoudig omgevormd worden tot winkel.

-Verdieping-

Houten trap naar de eerste verdieping en overloop 7,50 m2

Oude parketvloeren

Slaapkamer 1 van 10 m2.

Apart toilet

1 badkamer met vrijstaand bad en douche, wastafel, handdoekdroger, vmc- eiken vloer

Slaapkamer 2 van 11 m2

Slaapkamer 3 - hoofdslaapkamer -21 m2 met inbouwkasten

- Oud parket

Dubbele beglazing (behalve enkele ramen op de begane grond)

-Aangrenzende gîte - ca.60 m2 - Gite verkocht volledig uitgerust en gemeubileerd - Gerenoveerd in 2020

Onafhankelijke ingang - 15,42 m2 woonoppervlak - tegelvloer en 'Godin' houtkachel - ingerichte keuken.

Houten trap naar de eerste verdieping en overloop 2 m2 de open slaapkamer / mezzanine van 13,70 m2

Kleedkamer van 4,36 m2 en doucheruimte van 2,40 m2 cabine douche, wastafel en toilet

Alle voorzieningen op loopafstand.

