



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5937

• Huis - Sigoulès-et-Flaugeac •

VERKOCHT



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 7200 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Fuel plus bois

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

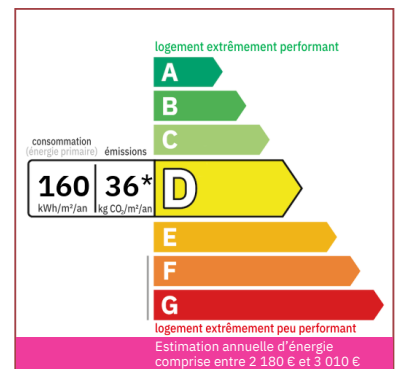
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Grote eengezinswoning gelegen op het platteland op slechts 5 minuten van alle voorzieningen. Mooi interieur, ruim en licht, 4 slaapkamers. ZWEMBAD. Groene omgeving, in het hart van de wijngaarden van Bergerac.

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

7 200 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

420 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 400 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5937 •

Stenen huis (ca. 202m<sup>2</sup>) met een zeer net en warm interieur met prachtige ruimtes. Goed gelegen, in het hart van de wijngaarden van Bergerac, op slechts 15 minuten van Bergerac of Eymet, op een paar minuten rijden van voorzieningen. Nabij rustige omgeving, zonder geïsoleerd te zijn (gehucht van 3 huizen).

Comfortabele accommodatie bestaande uit een zeer lichte entree (grote erker) die de woonkamers bedient: de eetkamer van 25 m<sup>2</sup>, terracotta vloer, met twee grote ramen die zorgen voor prachtige verlichting en de woonkamer van 24 m<sup>2</sup>, parketvloer in rij. Een grote erker geeft toegang tot een eerste overdekt terras gevolgd door 2 andere leiterrassen.

Tegenover de eetkamer vindt u de grote woonkeuken van 24,7m<sup>2</sup> voorzien van een kookeiland, een pantry Het kantoor van 13,8m<sup>2</sup> en de stookruimte met wc staan op een rij

Boven:

Vrije ruimte / overloop van 13m<sup>2</sup>, parketvloer slaapkamer 1 van 23m<sup>2</sup>, houten vloer, 2 ramen; eigen doucheruimte/wc (7m<sup>2</sup>)

slaapkamer 2 van 16.5m<sup>2</sup> kruipend, parketvloer, 1 raam slaapkamer 3 (huidige werkplaats) van 13,9m<sup>2</sup> kruipend, parketvloer, dakraam

slaapkamer 4 22m<sup>2</sup>, parketvloer, 2 ramen

7m<sup>2</sup> familiebadkamer met bad, douche en wc

Dit huis onderging een renovatie in de jaren 2000 (elektriciteit, sanitair, sanitair, verwarming) plus recenter verfrijingswerk (gevel in zichtbare steen, verandering van schrijnwerk, aanpassing aan de smaak van de update van de badkamers en de keuken, enz.. .)

Aan de tuinzijde profiteert de woning van een uitgestrekt terrein van 7000m<sup>2</sup> met sierbomen, en een meer bebost gedeelte (circa 2000m<sup>2</sup>)

Het zwembad is in 2008 geplaatst (afmeting 8X4). Beschut tegen alle ogen, heeft het ook een groot terras op het zuiden.

Individuele sanitaire septic tank

