



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5955

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2830 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** mixte bois/fuel

**Afvoersysteem:** Zonder

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open 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

Een mooie Périgord nog steeds in zijn eigen sap aan de rand van een dorp, met veel potentieel. Mooie voortuin en aangebouwde schuur/garage, mogelijkheid tot ontwikkeling.

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

2 830 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

176 550 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 165 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5955 •

Een stenen huis in Périgord-stijl bestaande uit:

- Entree van circa 17,9 m<sup>2</sup> met stenen schouw, terracotta vloer, lijstwerk, houten plafond.
- Een keuken van circa 15,6 m<sup>2</sup>, natuurstenen vloer, eenvoudig ingericht.
- Een hal met een vaste trap naar de zolder (over de gehele oppervlakte van de woning),
- Een veranda van circa 13,8 m<sup>2</sup>, tegelvloer, openslaande deuren naar een kleine tuin aan de achterzijde van de woning.
- Een stookruimte van circa 5,9 m<sup>2</sup>, spoelbak, cv-ketel, betonnen vloer.

Vanaf de ingang een paar stappen richting:

- Een eetkamer van circa 16,4 m<sup>2</sup>, houten vloer,
- Een kamer ensuite van circa 9,3 m<sup>2</sup>, houten vloer, wandkast,
- Een slaapkamer van 14,5 m<sup>2</sup>, houten vloer, openslaande deuren naar een kleine stenen veranda.
- Een kamer ensuite van circa 9,6 m<sup>2</sup>, houten vloer,
- Een slaapkamer van circa 16,2 m<sup>2</sup>, houten vloer
- Een badkamer van circa 9,8 m<sup>2</sup>, linoleum op de vloer op de verdieping, voorzien van een ligbad, een wastafel, een toilet.

In te richten zolder over de gehele oppervlakte.

Verdere informatie :

- Houten schrijnwerk met enkel glas en houten luiken.
- Verwarming door middel van een gemengde hout/brandstofketel met een brandstoftank.
- Sanitair opknappen, omdat het zich momenteel in de kelder bevindt wat niet meer reglementair is.
- Werk nodig

Buiten :

Aan het huis vastgemaakt:

- Een garage/schuur met een kelder van circa 27,6 m<sup>2</sup>
- Een garageruimte van circa 58,7 m<sup>2</sup>, betonnen vloer, met een entresol op de helft van de oppervlakte.
- Een werkplaats van circa 10,5 m<sup>2</sup>
- Een tweede garage van circa 19 m<sup>2</sup>, betonnen vloer en garagedeur naar de tuin.
- Een kelder onder het nachtgedeelte van het huis.
- Een aangrenzende tuin van ongeveer 1900 m<sup>2</sup>, volledig omheind en met volwassen bomen + een tuin (930 m<sup>2</sup>) met een zwembad van 12 x 6 m (liner te vervangen) en poolhouse, gescheiden van het huis door een klein steegje.

