



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6045

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 45433 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** électrique et climatisation reversible et poêle à bois

**Afvoersysteem:** Septic tank

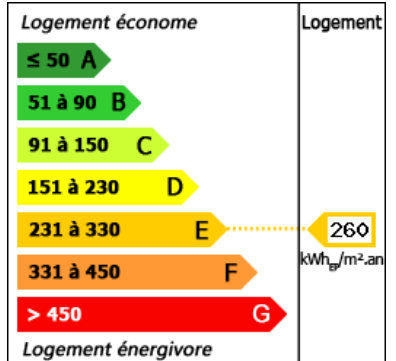
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Schitterend pand in de buurt van Issigeac en Bergerac -  
Karakteristiek huis van 240m<sup>2</sup> op 4,5 hectare.  
Stenen schuur, bron, waterput en mooi zwembad.

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

45 433 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

**388 000 €**

Agency fees: 4,9 % VAT included\*

Price without fees: 370 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6045 •

Stenen complex bestaande uit een Périgourdine huis van 240 m<sup>2</sup> met grote stenen schuur, garage en zwembad op een perceel van 45.433 m<sup>2</sup>

Het hoofdhuis bestaat uit een open ingerichte keuken van 38m<sup>2</sup> - erkers die uitkomen op de tuin en een deur die uitkomt op het terras. Woonkamer en eetkamer van 70m<sup>2</sup> - steen en balken - terracotta tegelvloer. Open haard met inzet. Openslaande deuren (2) die uitkomen op het terras. Entree van 5 m<sup>2</sup> -

Toegang tot de stenen wijnkelder van 21m<sup>2</sup>. De andere kant van de keuken - een kantoor/slaapkamer van 13,50 m<sup>2</sup>. Gang - 4m<sup>2</sup> doucheruimte met wastafel en inloofdouche - wasruimte. Apart toilet. Slaapkamer of grote kledkamer van 10m<sup>2</sup> - Gang in bakstenen. Slaapkamer van 16,50 m<sup>2</sup> - zichtbare balken en stenen. Betegelde vloer.

Deur toegang tot de schuur

-Verdieping - Houten trap vanuit de woonkamer naar de eerste verdieping en overloop van 2m<sup>2</sup>, badkamer van 6m<sup>2</sup> met gietijzeren bad, dubbele wastafel, toilet, kledkamer van 2,48m<sup>2</sup>. Kamer van 17m<sup>2</sup>. Openslaande deuren naar het balkon. Slaapkamer van 17m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar het balkon, kledkamer - Parketvloer, elektrische rolluiken. - zichtbare balken.

Stenen schuur van 90m<sup>2</sup> op de grond met garage met automatische deur. Communicerende deur in de schuur naar de bioscoopzaal van 24m<sup>2</sup> - zwevende parketvloer.

Terras met 11m X 5m chloorzwembad met Romeinse trap

Dubbel glas.

Bron en waterput op een perceel van ruim 4,5 hectare tuin, weilanden en bos.

