



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6046

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 5715 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

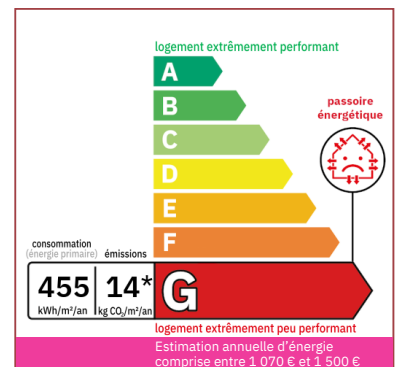
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op minder dan 1 km van het centrum van het dorp, stenen eigendom bestaande uit een woonhuis, een studio, bijgebouwen, bosrijk park met zwembad.

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

5 715 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

252 000 €

Agency fees: 5,9 % VAT included\*

Price without fees: 238 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6046 •

Stenen eigendom bestaande uit:

- een hoofdwoning van circa 132 m<sup>2</sup> met: op de begane grond: veranda (20,1 m<sup>2</sup>), ingerichte keuken van circa 13,6 m<sup>2</sup> (vv meubel, kookplaat, geïntegreerde afzuigkap), eetkamer, eet/woonkamer (38,8 m<sup>2</sup>) met inzethaard, hal (3,6 m<sup>2</sup>) die leidt naar een slaapkamer (8,8 m<sup>2</sup>) met eigen badkamer van circa 2,2 m<sup>2</sup> (wastafel, douche en w.c. grinder), een tweede gang (3,4 m<sup>2</sup>), een badkamer van 2,3 m<sup>2</sup> (wastafel en douche), een toilet, een badkamer van 9,2 m<sup>2</sup> (3 wastafels, ligbad).

Bovenverdieping: hal (3,4 m<sup>2</sup>), 4 slaapkamers op zolder (circa 7 m<sup>2</sup>), toilet (w.c en wastafel), kantoor of dressing (3,9 m<sup>2</sup>)

Ventilatieopeningen die op het inzetstuk zijn aangesloten, zorgen ervoor dat de vloer ook kan worden verwarmd.

Houtverwarming (inzet) + elektrische kachels.  
Houtschrijnwerk met dubbele beglazing.

- een aangrenzende studio (gastenverblijf of gîte) van ongeveer 38 m<sup>2</sup> inclusief: een ingerichte keuken (13,4 m<sup>2</sup>), woonkamer (19,6 m<sup>2</sup>), doucheruimte van 2,1 m<sup>2</sup> (wastafel, douche, handdoekdroger), w.c, kast.

Omkeerbare airconditioning en elektrische verwarming.  
PVC-schrijnwerk met dubbele beglazing.

- bijgebouwen: garage (31,2 m<sup>2</sup>) met houtschuur (11,7 m<sup>2</sup>) en zomerkeuken/kelder (17 m<sup>2</sup>). Schuur (136,6 m<sup>2</sup>)  
Half gesloten houten overkapping (18,2 m<sup>2</sup>).

Park met chloorbad (7,8 x 3,8 m). Goed bevoorrading van het huis (met extra watermeter)

