



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6210

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 11339 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Panneaux solaire + Radiateurs à inertie + poele à bois

**Afvoersysteem:** Septic tank

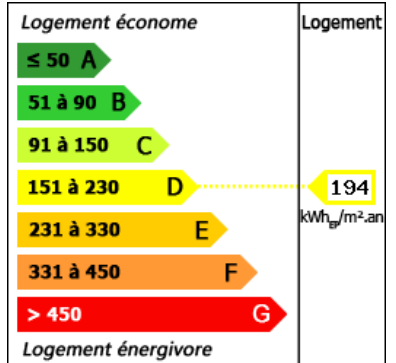
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Prachtig stenen huis met 4/5 slaapkamers, gite en bijgebouwen. Mooi park van 1,4 ha, tennisbanen en zwembad. Dicht bij een middeleeuws dorp ten zuiden van Bergerac. 15 minuten van de luchthaven.

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

11 339 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

575 000 €

Agency fees: 4,5 % VAT included\*

Price without fees: 550 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6210 •

Eigendom op een park van 1,4 ha bestaande uit een stenen hoofdhuis met 5 slaapkamers, een gite en verschillende grote stenen bijgebouwen. Tennisbanen en zwembad.

Het hoofdhuis:

- Begane grond: Hoofdentree van 4m<sup>2</sup> met berging garderobe van 2m<sup>2</sup>. Apart toilet van 1.35m<sup>2</sup> met wastafel.

Bibliotheek van 26 m<sup>2</sup> met stenen open haard. Zichtbare balken en stenen.

Grote woonkamer van 48m<sup>2</sup> - deur toegang tot de tuin - Zichtbare steen en balken en stenen open haard en houtkachel - mogelijkheid om deze ruimte uit te breiden met de schuur ernaast.

Grote leefruimte van 54m<sup>2</sup> met ingerichte keuken van 27m<sup>2</sup> en eetkamer van 27m<sup>2</sup>.

Zeer mooie ingerichte keuken, gemaakt in 2015 met houten werkblad en kookeiland, spoelbak - 2 bakken - eethoek met houtkachel (stenen en balkenplafond - Terracotta tegelvloeren) en deur die uitkomt op de tuin en het zwembad.

Naast de keuken: de wasruimte van 43,40 m<sup>2</sup> - opgeknapt - openslaande deuren naar de tuin.

- Technische ruimte van 3.25m<sup>2</sup> - Binnentoeegang tot de gîte.

Vanuit de keuken: houten trap naar de 1e verdieping

Verdieping van het huis:

- Overloop: 2,81m<sup>2</sup>;

Slaapkamer n° 1 van 19m<sup>2</sup> - mooi uitzicht op de tuin en het zwembad.

Slaapkamer nr. 2: Ouderslaapkamer van 18m<sup>2</sup>, en-suite badkamer met douche van 4m<sup>2</sup> met douche, toilet, wastafels en handdoekdroger – betegelde vloer.

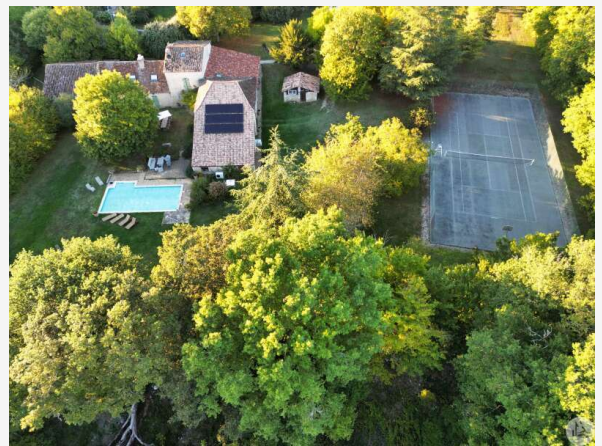
Gang - Doucheruimte van 3m<sup>2</sup> met douche, wastafels.

Familie badkamer van 7.80m<sup>2</sup> met 2 wastafels, ligbad, verwarmd handdoekenrek.

Slaapkamer 3 OF kleedkamer van 9.78m<sup>2</sup>

Zolder slaapkamer 4 van 16,70m<sup>2</sup> - balkenplafond.

- Vloerbedekking in de 4 slaapkamers en in de gang.



Vanaf de overloop - houten trap naar de 2e verdieping