



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6597

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3029 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** clim reversible

**Afvoersysteem:** microstation

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen 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

Bevoorrechte locatie, op een steenworp afstand van het middeleeuwse stadje Issigeac, prachtig stenen landgoed bestaande uit een hoofdgebouw, twee gites, mooie stenen schuur met garage en zwembad.

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

3 029 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Price fees included

624 000 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 600 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6597 •

Prachtige recente renovatie met alle moderne voorzieningen en comfort voor deze voormalige boerderij met 5 slaapkamers.

Het karaktervolle huis biedt een smetteloze presentatie, zonder werk en gelijkvloers, het profiteert van een leefruimte van 57 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de binnenplaats en naar het zwembad, een ingerichte open keuken naar de eetkamer en woonkamer met insert haard

Een ouderlijke suite met eigen ingang

-badkamer,- 10m<sup>2</sup> bad, douche en dubbele wastafel, handdoekdroger, WC

Twee slaapkamers van circa 15,50 m<sup>2</sup>

Doucheruimte - 6.6m<sup>2</sup> met douche, wastafel, douche, handdoekdroger.

Wasruimte met eveneens een eigen ingang.

De twee gites van 30m<sup>2</sup>, gerenoveerd en met zorg ingericht, hun eigen terrassen met uitzicht op het landschap, elk met een slaapkamer, badkamer, toilet en kitchenette

Het pand profiteert van omkeerbare airconditioning, dubbele beglazing en een microstation

Een heel mooi verwarmd zwembad in 'bassin'-stijl van 4m x 8m met een natuurstenen dek

Stenen schuur van 144m<sup>2</sup> en een garage van 85m<sup>2</sup>

Een eigen oprijlaan omzoomd met cipressen leidt naar het huis en de tuin van ruim 3000m<sup>2</sup>

Het dorp Issigeac, ongetwijfeld een van de mooiste dorpen van de Dordogne met zijn restaurants en winkels, ligt op enkele kilometers afstand.

De stad Bergerac aan de oevers van de Dordogne met zijn treinstation en luchthaven ligt op 15 km afstand

Een charmante residentie die de authenticiteit van oude stenen combineert met moderniteit

