



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6628

• Huis - Bergerac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2000 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

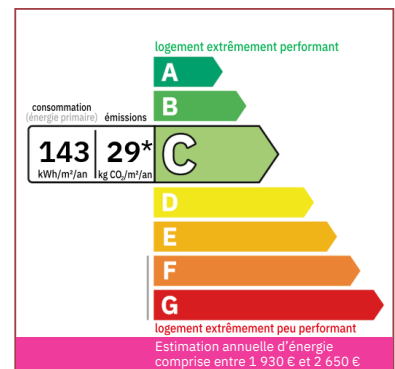
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Prachtig familiehuis gelegen in het centrum van Bergerac, onlangs gerenoveerd. Zeldzaam in de omgeving, Prachtige tuin van 2200m<sup>2</sup> met zwembad.

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

2 000 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

1 019 200 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 980 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6628 •

Goed gemaakt huis in Périgord-stijl dat de afgelopen twee jaar een zorgvuldige renovatie heeft ondergaan (inclusief werkzaamheden aan het dak, de leidingen, de verwarming, de afdekking van het zwembad, de bouw van een veranda, carport, enz.)

Aan het zicht onttrokken herenhuis, vlakbij de Dordogne, midden in een prachtige volgroeide tuin.

Het biedt elke bezoeker een oase van rust.

De woning is gebouwd op een ingegraven kelder (van binnen en buiten bereikbaar) met daarin de stookruimte (ketel vervangen in 2022), een kelder en diverse bergingen

De begane grond biedt een ruime inkomhal van 14m<sup>2</sup> met trappenhuis, uitgevend op de woonkamer van 42m<sup>2</sup>, prachtige open haard, een recent geplaatste veranda van 17m<sup>2</sup> completeert de leefruimte en biedt een zeer mooi zicht op de tuin.

De keuken van 18m<sup>2</sup> is volledig uitgerust. Het heeft een openslaande deur naar het terras.

2 gezellige slaapkamers met eigen badkamer (elk ongeveer 17m<sup>2</sup>)

individueel toilet met fonteintje

De voormalige aangrenzende garage is gerenoveerd en omvat onder meer een technische ruimte (wasruimte/bijkeuken) en een onafhankelijke slaapkamer met badkamer (badkamer, individueel toilet) met openslaande deuren naar een terras

De eerste verdieping heeft een zeer grote master suite van 64m<sup>2</sup> met kleedkamer, een badkamer van 8,5m<sup>2</sup>, berging, toilet

In de tuin zijn ontwikkelingen gaande: creatie van een carport, een houten werkplaats, overdekt zwembad met prachtig terras

Gemengd:

volledig afgesloten perceel (recent hekwerk en poort), niet zichtbaar vanaf de straat.

aanwezigheid van een put

lusttuin met prachtige volwassen bomen maar ook sierheesters met diverse lichtpunten...

