



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7018

• Huis - Monflanquin •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 95755 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

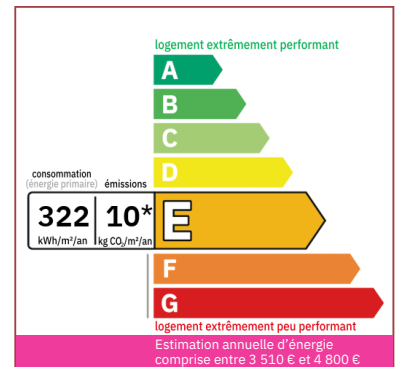
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Oude boerderij in het hart van 9 ha weilanden  
Idyllische omgeving met uitzicht. Vlakbij de bastide van Monflanquin  
Groot stenen huis met zwembad en talrijke bijgebouwen en zwembad.

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

95 755 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

451 000 €

Agency fees: 4,9 % VAT included\*

Price without fees: 430 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7018 •

Prachtige locatie voor dit karaktervolle pand, midden in 9 hectare velden en bossen, in een prachtige en landelijke omgeving, maar dichtbij het prachtige heuveldorp Monflanquin, geclassificeerd als een van de mooiste dorpen van Frankrijk.

De woning is toegankelijk via een lange privé oprit die absolute rust en privacy garandeert.

Het pand biedt een prachtige stenen boerderij met 3 slaapkamers en 2 badkamers, en talrijke bijgebouwen.

De woning beschikt op de begane grond over een overdekt terras, een inkomhal met trap naar de 1e verdieping.

Woonkamer 30m<sup>2</sup> met parketvloer en Godin houtkachel, toegang tot de zolder en terrassen via openslaande deuren.

Slaapkamer nr. 1 van 22m<sup>2</sup> op de begane grond met parketvloer, oude kasten en sierschouw.

Grote lichte eetkamer van 30m<sup>2</sup> met houten vloer en toegang tot de volledig ingerichte keuken van 26m<sup>2</sup> met kookeiland en leistenen vloer, openslaande deuren naar de tuin en het zwembad.

Een badkamer van 5,8 m<sup>2</sup> met inloopdouche, toilet en wastafel completeert dit niveau.

### 1e verdieping

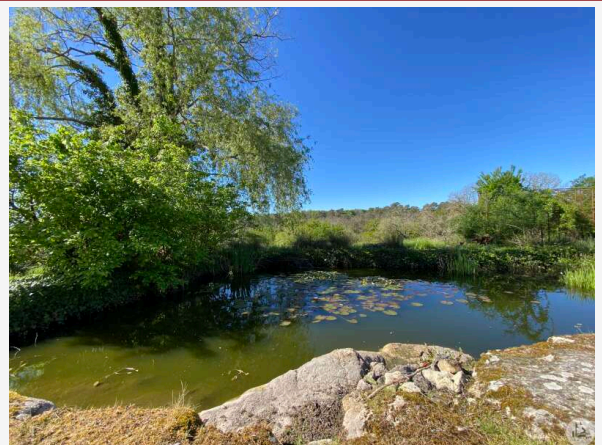
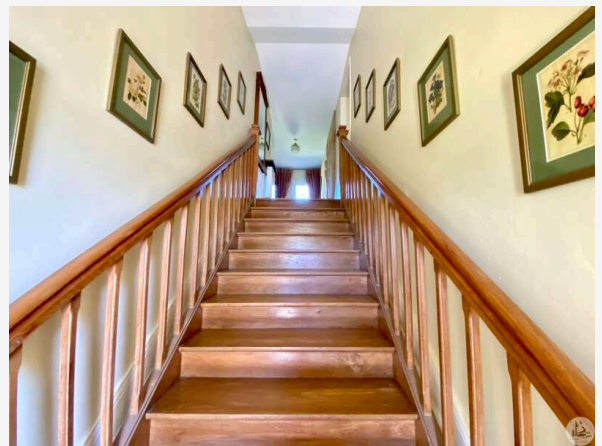
Overloop van 8,80 m<sup>2</sup>

Slaapkamer #2, de hoofdslaapkamer van 31 m<sup>2</sup>, met prachtig uitzicht over het glooiende landschap - overall houten vloeren.

3e slaapkamer van 29m<sup>2</sup> - uitzicht.

Het huis is voorzien van dubbele beglazing en verwarming door elektrische radiatoren en houtkachel.

De jaarlijkse onroerende voorheffing bedraagt 899 euro  
Glasvezel internet mogelijk  
Winkels en bedrijven op slechts enkele minuten afstand



Een prachtig klein zwembad, perfect gevormd tussen rozemarijn en lavendel, met uitzicht over de weilanden...