



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7051

• Huis - Sigoulès-et-Flaugeac •



GEDETAILEERDE KENMERKEN

Terrein: 2500 m²

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 0

Type verwarming: pompe à chaleur

Afvoersysteem: Alles in het riool

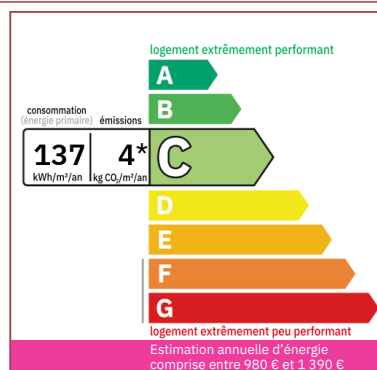
Zwembad: Neen

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Tweede werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Charmant gelijkvloers woonhuis met tuin die uitkomt op het platteland, aangrenzende schuren en bijgebouw. Leuk project mogelijk

115 m² woonop.

2 500 m²

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

265 000 €

Agency fees: 6 % VAT included*

Price without fees: 250 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°7051 •

Eigendom gelegen aan de rand van een klein karaktervol dorp dat profiteert van een zeer aangename leefomgeving (ruralistische omgeving zonder geïsoleerd te zijn) op ongeveer 8/10 minuten rijden van Sigoulès, 20 minuten van Bergerac.

Het huis van het type Longère biedt ca. 115m² woonoppervlak inclusief:

- Een kamer van circa 16 m². tegelvloer, met openslaande deuren (huidige entree) aan de dorpszijde, die de woonkamer en de keuken bedient

- Woonkamer ca. 39 m², fraaie open haard, raam en openslaande deuren, tegelvloer,

De keuken van 17m² is ingericht maar heeft een update, tegelvloer en heeft een glazen deur die uitkomt op een overdekt terras aan de tuinzijde. Het geeft ook toegang tot de extra bijgebouwen.

Aan de nachtzijde de gang van ca. 6m². bedient een gemoderniseerde badkamer van 4,3 m² (grote douche), a
individueel toilet en de 3 slaapkamers van ca. 10m² elk.

De zolder van ca. 70m². is converteerbaar. Het is voorzien van openingen en vloerisolatie (zolder bereikbaar via de garage)

De aansluitende bijgebouwen/bijgebouwen met het huis zijn:

De stookruimte van 13 m² ca. (verwarming door warmtepomp)

Een schuur van 23,5 m² op kleivloer (voormalige bakkerij) met een recent geïnstalleerde garagepoort.

Een schuur van 20m² (voormalige bakkerij) waar de elektrische cumulus zich bevindt, de wasmachineopstelling

De garage is aangebouwd: ca. 43,75m². Het bedient twee andere kamers die renovatiewerkzaamheden vereisen (oude badkamer van 9m² die niet langer functioneel is en een kamer van 23m²) die als bijgebouwen wordt beschouwd.

De woning heeft regulier onderhoud ondergaan. Het profiteert van recente verwarming (warmtepomp geïnstalleerd in 2022), een volledig vernieuwde badkamer

Het dak van canalietplaten bedekt met pannen (recente verbouwing van een deel van het dak met herisolatie) zijn enkele voorbeelden van onderhoud.

