



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7102

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 6900 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** PAC, Fuel et cheminée

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

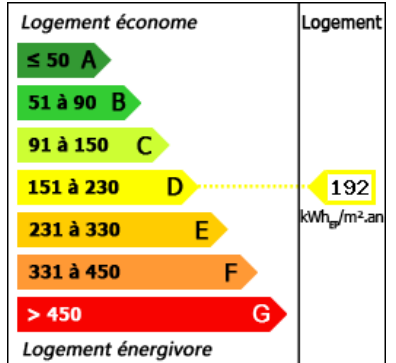
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1838



Prachtig landhuis op slechts 10 minuten van Issigeac, een van de mooiste dorpen van de Dordogne.

20 minuten van de stad Bergerac met zijn luchthaven en treinstation

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

6 900 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Price fees included

472 500 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 450 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7102 •

Dit charmante stenen pand profiteert ook van een mooie tuin met volwassen bomen en struiken van 6900 m<sup>2</sup>, een stenen garage voor 2 auto's van 28m<sup>2</sup> met een werkplaats van 19m<sup>2</sup>.

2e garage of overdekt terras van 29m<sup>2</sup> met elektrische deuren

Het huis (240 m<sup>2</sup>)

Verdeeld over 3 niveaus met dubbele beglazing en verwarming door warmtepomp, heeft deze charmante karaktervolle woning 3 mooie slaapkamers en 2 badkamers.

-Begane grond-

Overdekt terras 29m<sup>2</sup>

Kelder – wasruimte 7m<sup>2</sup>

Stookruimte – 6m<sup>2</sup>

1e entree, dan gang en apart toilet van 2,35 m<sup>2</sup>

Doucheruimte - 4.21m<sup>2</sup> met douche, wastafel en bidet - tegelvloer

Ingerichte keuken van 11m<sup>2</sup> - tegelvloer, dubbele openslaande deuren naar het terras en de tuin

Woonkamer en eetkamer van 48m<sup>2</sup> steen en balkenplafond en open stenen open haard. Openslaande deuren naar terras en tuin, tegelvloer.

Slaapkamer 1 - Ouderlijk

Hoofdslaapkamer van ruim 26m<sup>2</sup> - Openslaande deuren naar de tuin en het terras. Ingebouwde kasten en Frans plafond.

Aangrenzende badkamer van 10m<sup>2</sup> met Italiaanse douche, ligbad, WC, bidet en wastafel

-1 verdieping-

Vanuit de woonkamer, houten trap naar boven en overloop

Slaapkamer 2-23m<sup>2</sup>

Grote slaapkamer met parketvloer, zichtbare balken en stenen, schuur, stenen open haard

Slaapkamer 3 -20m<sup>2</sup>

Parketvloer en balkenplafond.

Toegang via deze verdieping of via de trap naar de woonkamer:

Grote woonkamer van meer dan 60 m<sup>2</sup> met hoog plafond, opengewerkt raamwerk, stenen open haard

