



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7117

• Huis - Monflanquin •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 21003 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

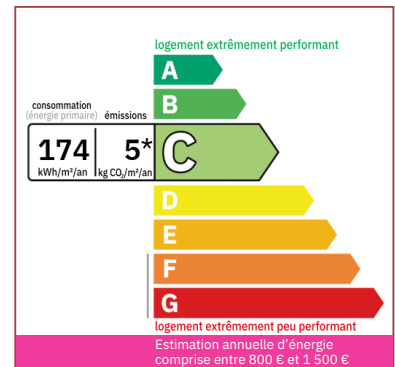
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Uitzonderlijk stenen pand met gerenoveerde schuur, ideaal voor entertainment, tuinen en zwembad  
5 minuten naar het mooie dorp Monflanquin

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

21 003 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  
**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°7117 •

Unieke kans om 2 charmante huizen te kopen met een fantastisch uitzicht richting het prachtige bastidestadje Monflanquin

De woning is gelegen in een rustige omgeving, volgroeide tuinen en verschillende ruimtes om te ontspannen en te genieten van de omgeving.

De woning beschikt over een verwarmd verwarmd zwembad (8 x 4m) warmtepomp

Goed aangesloten op een watersysteem voor de tuin

Oude stenen ommuurde ruïne met een stille stenen open haard, ideaal voor een binnentuin of binnenplaats. Kan ook worden verbouwd tot woonhuis (onder voorbehoud van de stedenbouwkundige voorschriften).

Het stenen hoofdhuis met vier slaapkamers heeft een schaduwrijk terras met uitzicht op de tuin, dat leidt naar de ruime, lichte open keuken en een woonoppervlakte van 38 m<sup>2</sup>.

Kantoor/kleine slaapkamer 9,5 m<sup>2</sup>

Badkamer 10 m<sup>2</sup>

Boven, drie slaapkamers (13 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup>), heerlijke gezellige slaapzaal met twee bedden, ideaal voor jonge kinderen

Badkamer 6 m<sup>2</sup>

Onder het pand bevindt zich een

Kelder met wasmachine en boilers

Dit huis genereert momenteel inkomsten uit zomerverhuur.

Omgebouwde tabaksdroogschuur die extra accommodatie biedt voor het ontvangen van familie en vrienden.

Grote woonoppervlakte van 68 m<sup>2</sup> met bar en kombuiskeuken.

Toilet en wastafel

Trap naar kantoorruimte op de bovenste verdieping of knusse ruimte van 35 m<sup>2</sup>

Twee slaapkamers 10 m<sup>2</sup>

Doucheruimte 5 m<sup>2</sup>

Grote werkplaats/garage grenzend aan de schuur.

Verder klein stenen bijgebouw

