



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7197

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1048 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** microstation

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Dordogne - Minuten van het prachtige middeleeuwse dorp Issigeac en slechts 15 minuten van Bergerac - een wijnstreek met zijn luchthaven en treinstation. Stenen huis, 2 slaapkamers, zwembad

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

1 048 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

225 000 €

Agency fees: 5,6 % VAT included\*

Price without fees: 213 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7197 •

Oud stenen huis, perfect voor een klein pied-à-terre ver weg, ideaal voor een zomerverhuurinvestering of zelfs voor een weekend, perfect voor een zomervakantiehuis met een prachtig zwembad.

Dit charmante pand ligt in een klein gehucht vlakbij Issigeac, de inrichting is eenvoudig en smaakvol, met behoud van veel originele elementen.

Entree in de gang via de originele voordeur van de boerderij, originele terracotta tegelvloeren, leidend naar een lichte woonkamer van 25m<sup>2</sup> met dubbel aspect, houtkachel en originele terracotta tegelvloeren.

De volledig uitgeruste keuken van 24 m<sup>2</sup> biedt glazen deuren naar de tuin en een betegeld terras.

De badkamer is voorzien van een douche, een ligbad, een wastafel en een toilet, travatin tegels.

De originele houten trap vanuit de hal leidt naar een open slaapkamer van 25 m<sup>2</sup> op de zolder, met houten vloer en veluxramen.

Nog een slaapkamer van 12 m<sup>2</sup> met raam en dakraam met uitzicht op het kleine gehucht.

Buiten het pand bevindt zich een aangrenzende open schuur waarin de zwembadfaciliteiten zijn ondergebracht.

Berging met boiler.

Het zwembad is een chloorbad van 8 x 4 meter met een Romeins uiteinde

Omringend betegeld terras

De tuin is gedeeltelijk omheind

