



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7242

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 23260 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Geothermisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

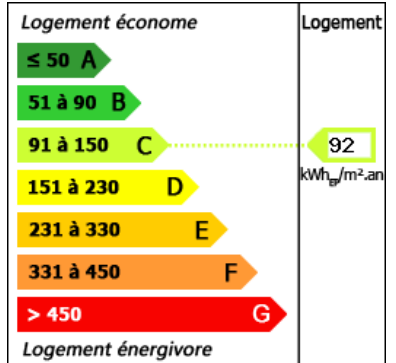
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Voormalige schuur volledig gerestaureerd tot een hoge standaard, prachtige volumes 188 m<sup>2</sup> bewoonbaar, ruim 2 hectare omheind terrein, waterput, elektrische poort, 3 km van Issigeac.

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

23 260 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

**640 000 €**

Agency fees: 3,2 % VAT included\*

Price without fees: 620 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7242 •

Stenen huis en houten bekleding gelegen op het omheinde terrein, met vrij uitzicht op het omliggende platteland, waaronder:

- een entree naar de woonkamer-eetkamer van ca. 47m<sup>2</sup> licht met open haard,
- een met Comera uitgeruste keuken met lage kasten, gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser, een spoelbak, oppervlakte 24,20M<sup>2</sup>, schuifdeur naar het oostelijke terras.

- een dessertlobby:

- 2 slaapkamers van 11,7m<sup>2</sup> waarvan één met openslaande deuren aan de westgevel, prachtig uitzicht op de landerijen, een gastentoilet,

- een badkamer met inloopdouche, badmeubel, verwarmd handdoekenrek van ca. 4,47m<sup>2</sup>.

Een op maat gemaakte trap bedient de eerste verdieping:

- een ouderlijke suite van ca. 44m<sup>2</sup> inclusief een slaapkamer die uitkomt op de badkamer met douche en bad, een apart toilet, een kleedkamer die als slaapkamer kan worden gebruikt, een balkon met vrij uitzicht.

Een kleedkamer van 24m<sup>2</sup> die gebruikt kan worden als slaapkamer.

- Twee terrassen van ca. 14 en 30 m<sup>2</sup> op het westen en oosten, een garage, een guinguette, -een waterput.

- Afgesloten terrein met elektrische poort.

Travertijn op de grond in de DRC

Vloerverwarming middels condensatieketel op de begane grond

Omkeerbare airconditioning in de ouderlijke suite en elektrische verwarming in de kleedkamer.

Onroerende voorheffing: € 905

