



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7267

• Huis - Monflanquin •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 11 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 3

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** 1256

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

Uitzonderlijke locatie voor dit prachtige stenen huis uit de 13e eeuw, gelegen in het hart van de middeleeuwse bastide van Monflanquin, geclassificeerd als 'De mooiste dorpen van Frankrijk'. Terras met uitzicht!!

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

11 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

219 350 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 205 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7267 •

Volledig gerenoveerd en eveneens met aan de ene kant een dakterras met subliem uitzicht op de 'okerkleurige' daken, de bastide en het omliggende platteland, aan de andere kant een prachtig uitzicht op het centrale plein en zijn arcades uit de 13e eeuw, de huis van de Zwarte Prins en de versterkte kerk..

Dit prachtige stenen huis met zijn oorsprong dateert uit 1256, de oprichting van de bastide gelegen op loopafstand van de vele winkels, restaurants en boetieks.

Met een totale oppervlakte van 140 m<sup>2</sup>, met twee slaapkamers, is de toegang tot de woning via de voor- en achterzijde, waardoor u profiteert van veel lichtinval en veel elementen en kenmerken van 'oorsprong' heeft behouden.

Profiteer op de begane grond van een winkel/werkplaats of woonruimte van 26m<sup>2</sup> met uitzicht op de arcades en het plein, waardoor er meerdere commerciële of privé mogelijkheden zijn.

Trap naar boven en de open en lichte ingerichte keuken met eetkamer (26m<sup>2</sup>) met uitzicht op een middeleeuws plein en tevens een wasruimte voor het gemak.

Een grote woonkamer van 28m<sup>2</sup> met uitzicht op het plein en de kerk met originele parketvloer, oude inbouwkasten en open haard.

Ook op dit niveau een gastentoilet met fonteintje

Op de tweede verdieping twee grote slaapkamers van 28m<sup>2</sup> en 19m<sup>2</sup>, de grote slaapkamer met uitzicht op het plein, de andere komen uit op het terras van 11m<sup>2</sup> met indrukwekkend uitzicht!!

De zolder van 55 m<sup>2</sup> biedt de mogelijkheid om nog meer bewoonbare kamers te creëren om dit pand compleet te maken.

Monflanquin, een middeleeuwse bastide en dorp gesticht in 1256, biedt een subliem 360° uitzicht op het omliggende platteland en tot aan Château Biron.

De stad Villeneuve-sur-Lot ligt op 18 km afstand en Bergerac en de luchthaven op ongeveer 40 minuten met vluchten naar Groot-Brittannië, België en Nederland.

De steden Bordeaux en Toulouse liggen op minder dan 2 uur rijden. (LSR)

Monflanquin, door de schrijver Stendhal beschreven als

