



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7424

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 45744 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 1

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Poêle à bois et électrique (électrique au sol dans la cuisine et clim à l'étage)

**Afvoersysteem:** Septic tank

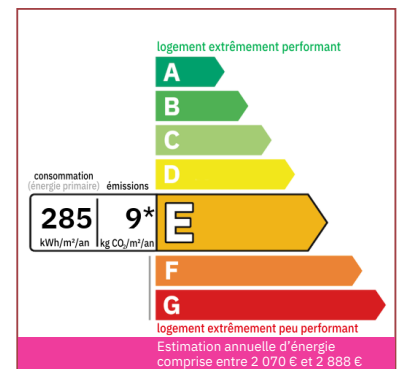
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Rustig gelegen eigendom op een machtspositie, gedeeltelijk gerenoveerd met een huis van 146m<sup>2</sup> en 300m<sup>2</sup> om in te richten, zwembad, waterput, vijver en terrein van ca. 4 hectare met bos.

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

45 744 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

477 000 €

Agency fees: 6 % 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°7424 •

Charmant pand gelegen op slechts 15 minuten van Bergerac en biedt vele mogelijkheden, momenteel bestaande uit een woonhuis en een te verbouwen perigord van ongeveer 300 m<sup>2</sup>, allemaal met elkaar verbonden.

Het gerenoveerde hoofdhuis bestaat uit: een entree naar de keuken-eetkamer van ca. 32m<sup>2</sup> met open haard voorzien van een insert, vloerverwarming, een woonkamer van ca. 35m<sup>2</sup> met parketvloer die uitkomt op het terras en uitkijkt over de campagne. boven: momenteel een open kamer van ca. 47m<sup>2</sup> met een prachtig uitzicht met lounge-kantoorruimte en een slaapkamer, maar het zou mogelijk zijn om 3 slaapkamers te creëren (velux raam en ramen), een aparte badkamer met ligbad, douche in Italiaanse stijl, dubbele wastafel, toilet en bidet.

Een kelder

La Périgordine: directe toegang vanuit de keuken tot een kleine inkomhal met een trap naar de eerste verdieping op de begane grond: de ruimte is momenteel verdeeld in een eetkamer-woonkamer met kinderkamers, een werkplaats en een wasruimte-douche.

Boven: ruimte van ca. 160m<sup>2</sup> met 7 ramen en een openslaande deur naar een groot overdekt houten balkon van 34m<sup>2</sup> met uitzicht.

Buiten een stenen bijgebouw met terras met uitzicht op het zwembad van 12x4m. Volgroeide tuinen omringen het pand en omvatten diverse fruitbomen. Er is ook een vijver en een waterput.

Gemengd :

- dubbele houten beglazing
- elektrische vloerverwarming in de keuken, houtkachel, omkeerbare airconditioning boven.

