



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7556

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3244 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

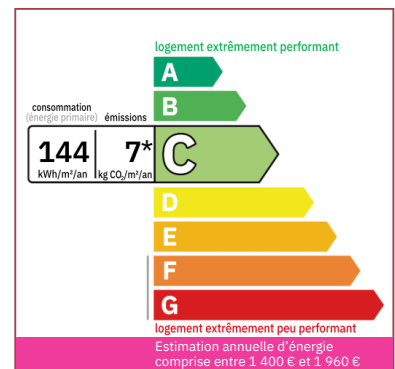
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1888



Een prachtig burgerlijk huis uit 1888, gerenoveerd sinds 2011. Comfortabel en licht, 4 slaapkamers, zolder en kelder. Verschillende converteerbare bijgebouwen. Buitengewoon uitzicht! mooi park van ongeveer 3000 m<sup>2</sup>.

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

3 244 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

495 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 466 981 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7556 •

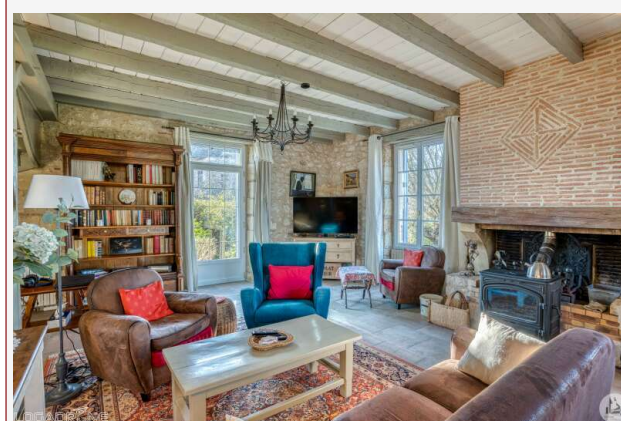
Een woning met een woonoppervlakte van circa 187 m<sup>2</sup> op 2 gemeubileerde niveaus en mogelijkheid tot uitbouw naar zolder:

Op tuinniveau:

- Entree naar een woonkamer van circa 59,3 m<sup>2</sup>, een houtkachel geïnstalleerd in een schouw, tegelvloer, natuurstenen muren, balkenplafond, een houten trap naar de eerste verdieping.
- Een keuken van circa 17,4 m<sup>2</sup>, tegelvloer, een functionele schouw type Cantou (gesloten rookkanaal). Keuken voorzien van boven- en onderkasten, een centraal eiland, voorzien van een gaskookplaat, een vaatwasser, een oven. Een Frans raam dat uitkomt op een vestibule.
- Een vestibule van circa 4,5 m<sup>2</sup> dienend als entree vanuit de tuin met toegang tot het overdekte terras. Betegelde vloer.
- Een wasruimte van circa 3,6 m<sup>2</sup>, voorzien van een separaat toilet, tegelvloer.
- Een kantoor van circa 18,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, openslaande deuren naar de achtertuin van de woning.

Boven:

- Een overloop van circa 13 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer. Omkeerbare airconditioning die diffuus is voor de eerste verdieping.
- Een slaapkamer van circa 18,9 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer.
- Een slaapkamer van circa 18,5 m<sup>2</sup>, laminaatvloer.
- Een slaapkamer van circa 18 m<sup>2</sup>, zwevende parketvloer, een decoratieve houten schouw, een ingebouwde houten kledingkast en een ensuite badkamer met douchecabine, wastafel, toilet, handdoekdroger, vmc.
- Vrije hoogte circa 2,2 m<sup>2</sup>, tegelvloer. Een kast.
- Een separaat toilet van circa 1,5 m<sup>2</sup>, tegelvloer, aardewerk wanden en een fonteintje.
- Een badkamer van circa 12 m<sup>2</sup> voorzien van een hoekligbad, een inloopdouche, dubbele wastafel, kastenwand.
- Een in te richten zolder van circa 82 m<sup>2</sup> op de grond. Vloer-, grondisolatie met cellulose watt.
- Een kelder van ongeveer 80 m<sup>2</sup> onder kromtrekken, grind op de grond.



Aanvullende informatie:

- Dak vernieuwd in 2015 met scherm onder pannen.