



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7562

• Huis - Monbazillac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 143240 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Ruwbouw

**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

Charmante stenen chartreuse met bijgebouwen, nabij Bergerac  
groot renovatiepotentieel. Uitzichten  
Een must-see!

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

143 240 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Price

393 500 €

The agency fees are entirely at the cost of  
the seller



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7562 •

Een prachtig Chartreuse-landgoed met wijngaarden dat de potentie heeft om in zijn oorspronkelijke glorie te worden hersteld.

Dit stenen pand in de Périgord-stijl kijkt uit over de Dordognevallei en het bruisende stadje Bergerac. Het werd in de jaren 80 gedeeltelijk gerenoveerd en is toe aan modernisering.

Dit stenen pand in de Perigord-stijl werd in de jaren 80 gedeeltelijk gerenoveerd en is toe aan modernisering. Daarnaast is er nog een groot deel van het pand dat gedeeltelijk bewoonbaar was en een deel van de schuur dat volledig gerenoveerd moet worden.

De accommodatie ligt op ongeveer 1 km van een klein dorp met een restaurant/bar en een kleine winkel. Bergerac ligt op minder dan 10 minuten afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden. De stad beschikt ook over een luchthaven met meerdere bestemmingen.

Het pand heeft 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte dat in de jaren 80 is gerestaureerd en er is nog 124 m<sup>2</sup> te restaureren. Het landgoed beschikt over 1,38 hectare grond die niet wordt geëxploiteerd. De wijngaard die wordt geëxploiteerd door een lokale wijnmaker wordt verhuurd voor (2994 euro per jaar) (2023).

Het oorspronkelijke huis bestaat uit

Entreehal (15,25m<sup>2</sup>) met terracotta tegels, gestuukte muren en balkenplafond.

Woonkamer (35,35m<sup>2</sup>) met terracotta vloer, gestuukte muren en balkenplafond.

Er is een oude open haard en een houten trap die leidt tot de Eetkamer (24m<sup>2</sup>) Met tegelvloer, de wanden zijn half paneelwerk. Er is een open haard met twee houten kasten.

Badkamer (6,55m<sup>2</sup>) met tegelvloer en gedeeltelijk betegelde muren. Er is een bad, een wastafel en een bidet.

WC. (1,3 m<sup>2</sup>) met tegelvloer en gedeeltelijk betegelde muren.



Slaapkamer (33M<sup>2</sup>) Met tegelvloer, halfpaneelwanden