



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7649

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 335 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 6

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

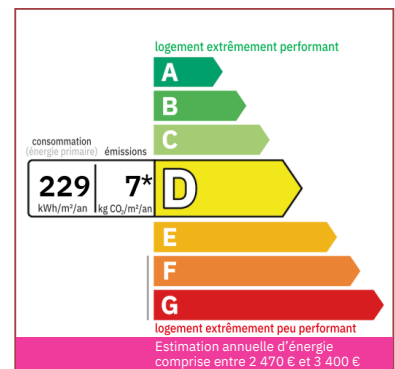
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op minder dan 10 minuten van Issigeac en zijn winkels, groot stenen dorps huis dat zijn oude kenmerken heeft behouden en dat gebruikt kan worden als gastenverblijf of familiehuis. Bewoonbaar op de begane grond.

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

335 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

275 600 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 260 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7649 •

Gerestaureerd stenen dorpshuis met aangrenzende oude wijnopslagplaats (deels verbouwd), alles zorgvuldig onderhouden, bestaande uit:

- op de begane grond: entree (13,6 m<sup>2</sup>), woonkamer (33,4 m<sup>2</sup>) met houtkachel, open ingerichte keuken (12,8 m<sup>2</sup>) (oven, inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde magnetron), watersluis (3 m<sup>2</sup>), hoofdslaapkamer (14,1 m<sup>2</sup>) met badkamer - 8,4 m<sup>2</sup> - (2 wastafels, Italiaanse douche en ligbad; toilet met wastafel), kleedkamer (6,8 m<sup>2</sup>), wasruimte (11,8 m<sup>2</sup>), toilet met wastafel.

- Op de 1e verdieping: Overloop, woonkamer (31,6 m<sup>2</sup>) met prachtige stenen open haard, 2 slaapkamers (12,5 en 10,3 m<sup>2</sup>), 2 doucheruimtes - 3,1 m<sup>2</sup> en 9,6 m<sup>2</sup> - (wastafel en douche), w.c.

- Op de 2e verdieping (zolder): Overloop (3,3 m<sup>2</sup>), 2 slaapkamers (11,7 en 9,8 m<sup>2</sup>), een aangrenzende kamer - 8,3 m<sup>2</sup> - (eenpersoonsslaapkamer of kantoor) en een doucheruimte - 3,1 m<sup>2</sup> - (wastafel en douche) De eenpersoonsslaapkamer en een van de 2 andere slaapkamers kunnen worden samengevoegd tot een grotere slaapkamer (door een scheidingswand te verwijderen)

Veel oude elementen zijn bewaard gebleven: muren, stenen open haard, balken, kruisramen...

Dubbel glas in aluminium of hout. Verwarming middels houtkachel en elektrische convectoren op de begane grond en 2e verdieping. Elektrische vloerverwarming op de 1e verdieping.

Aangebouwd aan het huis: voormalig wijnpakhuis van circa 56 m<sup>2</sup> (momenteel in gebruik als werkplaats), met mogelijkheid tot verdere uitbreiding.

