



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7663

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2036 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Poêle à granulés

**Afvoersysteem:** Septic tank

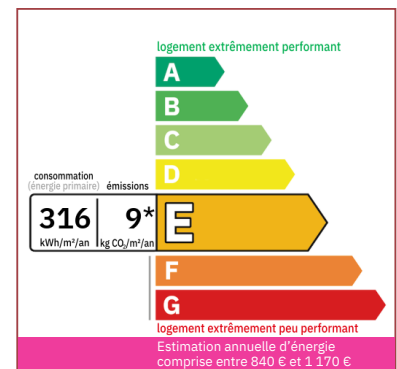
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Op minder dan 10 minuten van Issigeac en 20 minuten van Bergerac, in een klein landelijk gehucht, stenen ensemble met een recent en mooi gerestaureerd huis, bijgebouwen (ontwikkelingspotentieel) Bewoonbaar op

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

2 036 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

219 400 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 207 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7663 •

Huis uit het einde van de 19e eeuw, type Périgord, dat bestaat uit: een ingerichte keuken (25,5 m<sup>2</sup>), een woonkamer (23 m<sup>2</sup>) met pelletkachel (in een oude open haard), een hal (1,6 m<sup>2</sup>), een badkamer (3,7 m<sup>2</sup>), een apart toilet, een slaapkamer (13,7 m<sup>2</sup>)

Aluminium schrijnwerk met dubbele beglazing. Verwarming middels pelletkachel. Convectoren in de badkamer en de duiventil.

Boven: een in te richten zolder van circa 80 m<sup>2</sup> op de begane grond (bereikbaar via vaste trap)

Recent uitgevoerde werkzaamheden (sinds 2021): dak van het huis, schrijnwerk, elektrisch paneel, gemoderniseerde badkamer...

Duiventil met één slaapkamer (17,7 m<sup>2</sup>) op de begane grond (voormalige broodoven). Boven: een mezzanine (9,2 m<sup>2</sup>)

Schuur (140 m<sup>2</sup>) met aangrenzende open schuur (110 m<sup>2</sup>)

Twee oude kippenhokken grenzend aan de duiventil.

