



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7722

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

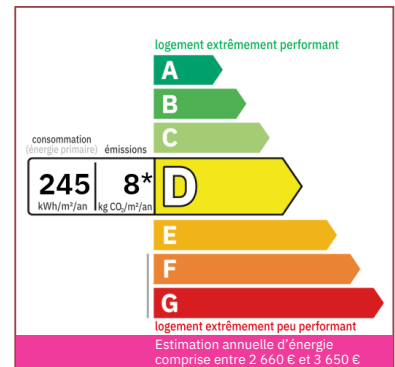
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 1800



15 km ten zuiden van Bergerac, in een charmant gehucht, stenen complex van 270 m<sup>2</sup> bewoonbaar, smaakvol gerenoveerd, duiventil, schuren en terrein van meer dan 2300 m<sup>2</sup>... Echte favoriet!

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

1 500 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Price fees included

424 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*  
Price without fees: 400 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7722 •

Gereneveerd stenen pand in een dorp met twee woningen, een gîte en bijgebouwen op een perceel van 2374 m<sup>2</sup>.

De hoofdwoning van 200 m<sup>2</sup> is op de begane grond samengesteld; een inkomhal met open ingerichte keuken, een woon-/eetkamer met gesloten inbouwkast en toegang tot een terras, een kantoor, een doucheruimte, een kleedkamer, een berging, een berging die kan worden omgevormd tot slaapkamer en een apart toilet.

Boven zijn een hal en twee slaapkamers. Verderop een gîte met een woon-/eetkamer met open keuken en gesloten inbouwkast, eigen toegang naar buiten met terras, een slaapkamer, een badkamer met douche en apart toilet.

De tweede woning van 70 m<sup>2</sup> wordt momenteel verhuurd voor 500 euro/maand en bestaat uit een keuken, woon-/eetkamer, twee slaapkamers en een badkamer met apart toilet. Een garage.

Bijgebouwen op gelijke hoogte...een duiventil en twee schuren.

De aangelegde tuin is toegankelijk via de terrassen en herbergt een waterput en een parkeerplaats.

De kozijnen zijn gemaakt van dubbel PVC-glas.

Volgens de eigenaar zijn de daken in goede staat.

De sanitaire voorzieningen zijn functioneel, maar niet conform

Het verwarmingssysteem is elektrisch en hout.

