



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7757

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 7306 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** CLIMATISATION RÉVERSIBLE

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**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

Volledig gerenoveerd huis met een lichte leefruimte, een ingerichte keuken, 3 slaapkamers, een fitnessruimte en verschillende bijgebouwen (garages, aanbouw, tuinhuisje). Terras en prachtige diensten om te ontdekken!

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

7 306 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

**270 300 €**

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 255 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7757 •

Welkom in dit prachtige huis van circa 182m<sup>2</sup>, volledig gerenoveerd met smaak en oog voor detail. Met een aangrenzend perceel van circa 7000m<sup>2</sup> combineert het op perfecte wijze charme en moderniteit om de toekomstige eigenaren een ideale woonomgeving te bieden.

Bij binnenkomst wordt u gecharmeerd door een grote hal met inbouwkasten die u naar de woonkamer (25m<sup>2</sup>) leidt, die baadt in natuurlijk licht, ideaal voor een warme en vriendelijke ruimte.

De moderne en functionele ingerichte keuken (kookeiland, oven, magnetron, 5-pits gaskookplaat met flessenhouder, vaatwasser, dubbele spoelbak) zal kookliefhebbers bekoren dankzij de vele opbergruimtes en de hoogwaardige apparatuur die uitkomt op een veranda van 13 m<sup>2</sup> met omkeerbare airconditioning en toegang tot het terras met elektrische luifel.

Aangrenzend bieden een berging van 5,4 m<sup>2</sup> met kasten (elektriciteitsmeter) en een wasruimte van 7,2 m<sup>2</sup> praktische opbergruimte, waardoor uw dagelijkse organisatie gemakkelijker wordt. Een schoonmaakruimte maakt deze ruimtes nog praktischer (2,6m<sup>2</sup>).

Aan de nachtzijde beschikt het huis over drie comfortabele slaapkamers met kledingkasten of kledkamers (10.6/15/11+5), ideaal voor het onderbrengen van het hele gezin. Verder is er een elegante doucheruimte met kasten en dubbele wastafel (circa 6m<sup>2</sup>) en een apart toilet.

Een extra troef van deze accommodatie is ongetwijfeld de eigen fitnessruimte, speciaal ontworpen voor liefhebbers van welzijn en fysieke activiteiten. Deze speciale ruimte van 27,8 m<sup>2</sup> beschikt over een eigen doucheruimte en toilet van 4,3 m<sup>2</sup>, voor optimaal praktisch gebruik. Indien gewenst kan deze ruimte bijvoorbeeld worden omgebouwd tot een tv-lounge.

Ook het exterieur is niet vergeten: een prachtig terras nodigt u uit om te genieten van zonnige dagen, zowel voor maaltijden in de buitenlucht als voor momenten van ontspanning.

Voor doe-het-zelvers of eigenaren van meerdere voertuigen staan er meerdere garages voor 3 auto's,

