



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8043

• Huis - Bergerac •

FAVORIT



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 1.5 ha

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 0

Type verwarming: FUEL + CLIM REVERSIBLE

Afvoersysteem: Septic tank

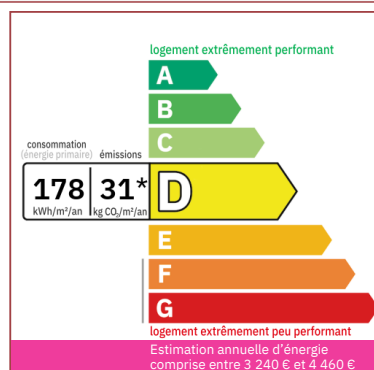
Zwembad: Ja

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Ruime woning van circa 263 m² woonoppervlak met 5 slaapkamers, een kantoor, een apart gastenverblijf, een zwembad, een afgesloten terrein en zonnepanelen. Ideaal voor een gezin of een horecaproject.

263 m² woonop.

15 000 m²

Niet-bindend document

- Castillonnes -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnes

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

530 000 €

Agency fees: 6 % VAT included*

Price without fees: 500 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8043 •

Gelegen in een rustige omgeving op slechts 10 minuten rijden van het centrum van Bergerac, met zijn luchthaven en alle benodigde voorzieningen, biedt deze woning ruime volumes en een functionele indeling.

Het bestaat uit een hal (6,2 m²) die leidt naar een lichte woonkamer (41,6 m²) met een open haard aan de rechterkant, een eetkamer met openslaande deuren naar buiten (15,8 m²) met inbouwkasten, een volledig uitgeruste keuken met een oven, inductiekookplaat, twee gaspitten en een vaatwasser (18,5 m²), een bijkeuken (met elektrisch paneel - 2,4 m²), een apart toilet met wastafel, een bijkeuken met een deur naar buiten en een hal met inbouwkasten die eveneens toegang biedt tot de hal (2,2 m²).

In het slaapgedeelte bevinden zich vier slaapkamers (elk 9 m²) met inbouwkasten en dakramen, een vijfde slaapkamer met een eigen badkamer met douche en toilet, gerenoveerd in 2024 en toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit (17,5 m² + 7,5 m²), een kantoor met open haard (14,3 m²) met toegang tot de hal en, in slaapkamer 5, een wasruimte (10 m²) met toegang tot de zolder (gedeeltelijk gerenoveerd met glaswol in 2024), een badkamer met toilet, wastafel en handdoekradiator aangesloten op de centrale verwarming (6 m²), een wasruimte met een boiler uit 2022 en een CHAPPEE-boiler (7 m²) en een tweede berging die als wijnkelder wordt gebruikt (2,7 m²). In de hal, achter een kastdeur, bevindt zich ook een discrete douche.

Aangrenzend aan het huis bevindt zich een aparte gîte met een slaapkamer (11,6 m²) met een in 2021 gerenoveerde douche en toilet (3,2 m²), een woonkamer met omkeerbare airconditioning (19,7 m²) en een volledig uitgeruste keuken (14,6 m²) die 5 jaar geleden is gerenoveerd met een dubbele oven, vaatwasser en inductiekookplaat – ideaal voor gasten of verhuur.

Op het omheinde terrein bevindt zich een chloorbehandeld zwembad van 11 x 5 m met een terras, een diepte van 1,60 m, met een liner, een skimmer (2025) en een pomp (2024).

Er is ook een tuinhuisje en 16 zonnepanelen (voor het huis en voor wederverkoop).

Overige:

