



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8092

• Huis - Bergerac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1.2 ha

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

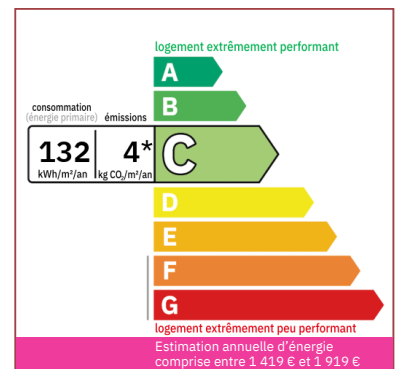
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte



Aan de poorten van Bergerac, prachtig pand van ongeveer 160m<sup>2</sup> gelegen op een perceel van 1h2 met uitzicht op het platteland zonder inkijk, volledig met smaak gerenoveerd, 5 slaapkamers, zwembad, waterput.

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

12 000 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

477 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 450 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8092 •

Op een paar minuten van Bergerac – Een charmant Périgord-huis midden in de natuur

Op slechts vijf minuten van Bergerac, genesteld in een kleine vallei, bloeit dit prachtige, gemoderniseerde Périgord-huis in een groene omgeving. Hier lijkt de tijd stil te staan. De blik dwaalt tussen bossen en weilanden, vogelgezang wiegt de dag en soms verschijnen er bij zonsopgang herten in de buurt van het huis.

Het huis is zorgvuldig gemoderniseerd en combineert authenticiteit en comfort, ontworpen voor een rustige, kant-en-klare levensstijl.

Bij binnenkomst ontdekt u een ruime, open leefruimte van circa 63 m<sup>2</sup>, waar de volledig uitgeruste keuken grenst aan een lichte dubbele woonkamer, verwarmd door een houtkachel. Een veranda van circa 30 m<sup>2</sup> vergroot de ruimte, badend in het licht en met uitzicht op het landschap, perfect om te genieten van een kopje koffie of een boek te lezen, zowel in de zomer als in de winter.

Een gang leidt naar de rechtervleugel van het huis, waar u twee slaapkamers van circa 11 m<sup>2</sup> en 10 m<sup>2</sup> vindt, een moderne doucheruimte, een gastentoilet en een discrete maar functionele wasruimte van 6,5 m<sup>2</sup>.

Boven onthult een prachtige notenhouten trap drie extra slaapkamers (15 m<sup>2</sup>, 10,3 m<sup>2</sup> en 9,8 m<sup>2</sup>), een kledkamer en een ruime badkamer met ligbad, dubbele wastafels en een verwarmd handdoekenrek – een ruimte ontworpen voor het comfort van het hele gezin.

Buiten nodigt het volledig omheinde terrein van 1,2 hectare u uit om te dagdromen of nieuwe projecten te verkennen: een boomgaard, moestuin, dieren en meer. Een grote, vrijstaande garage van 100 m<sup>2</sup> biedt talloze mogelijkheden, of u nu uw voertuigen wilt stallen, een werkplaats wilt inrichten of zelfs extra ruimte wilt creëren.

Deze plek is veel meer dan een thuis: het is een betoverende oase, waar u kunt bijkomen om uw batterijen op te laden, inspiratie op te doen en adem te halen. Een zeldzame woning voor wie droomt van ruimte, natuur en schoonheid, zonder daarbij de nabijheid van voorzieningen en het stadsleven op te offeren.

