Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8610 • Huis - Issigeac •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 30 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Bois , électrique, Clim; reversible

Afvoersysteem: Alles in het riool

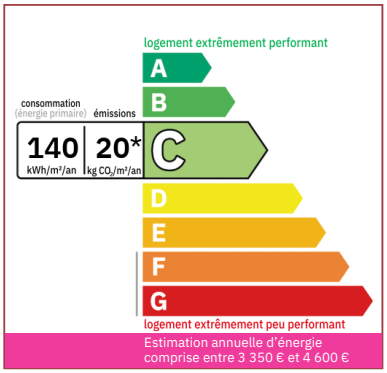
Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Gerenoveerd stenen huis, 4 slaapkamers, 2 badkamers, binnenplaats
Gelegen in een charmant dorpje op een paar kilometer van Issigeac

282 m² woonop.

30 m²

Niet-bindend document

- Issigeac -
Grand Rue
24560 Issigeac
Tel : 05 53 58 68 26
issigeac@valadie-immobilier.com

Price fees included

312 000 €

Agency fees: 5,8 % VAT included*
Price without fees: 295 000 €

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

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°8610 •

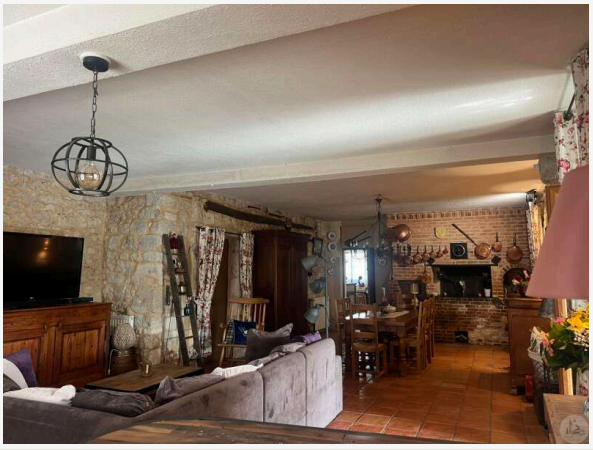
Genesteld in het hart van een vredig en charmant dorp, op een steenworp afstand van de zeer gewilde middeleeuwse dorpjes Issigeac en de vestingstad Villeréal, betovert dit prachtige stenen huis met zijn authenticiteit, royale afmetingen en moderne voorzieningen, dit alles in een bijzonder aangename omgeving in de Dordogne.



Het huis verkeert in zeer goede algemene staat en heeft een energielabel C op het DPE (Energieprestatiecertificaat). Het is volledig voorzien van dubbele beglazing, wat zorgt voor zowel thermisch comfort als gemoedsrust.



De begane grond biedt ruime en functionele woonruimtes, waaronder een grote woon- en eetkamer, een keuken, een wasruimte, een toilet, een berging en een ruime aangebouwde garage. De voormalige orangerie en bar, ooit onderdeel van het dorpsrestaurant, zijn bijzonder opvallend. Deze ruimte is nu smaakvol gerenoveerd tot een uitnodigende en elegante ruimte, perfect voor het ontvangen van gasten, het organiseren van familiediners of gewoon om te ontspannen.



Aan de achterzijde van het voormalige restaurantgedeelte bevindt zich een grote aangrenzende ruimte, die ooit als professionele keuken werd gebruikt, met daarachter een werkplaats. Deze ruimte biedt talloze mogelijkheden voor creatieve activiteiten, een werkplek of extra opslagruimte.

Op de bovenverdieping bevinden zich vier slaapkamers. Eén slaapkamer heeft een eigen doucheruimte, terwijl de andere twee een gedeelde badkamer hebben. Twee extra toiletten en een kleedkamer maken deze verdieping compleet. Een van de slaapkamers geeft toegang tot een prachtig balkon, ideaal om te genieten van de rust en stilte van het dorp.



De verwarming wordt verzorgd door een centrale oliegestookte installatie op de begane grond, terwijl de bovenverdieping is voorzien van elektrische radiatoren en airconditioning, wat zorgt voor optimaal comfort in alle seizoenen.

Op minder dan 20 minuten van de luchthaven van Bergerac biedt dit karakteristieke stenen huis een