



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8653

• Huis - Villeréal •

FAVORIET



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 17712 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 8

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

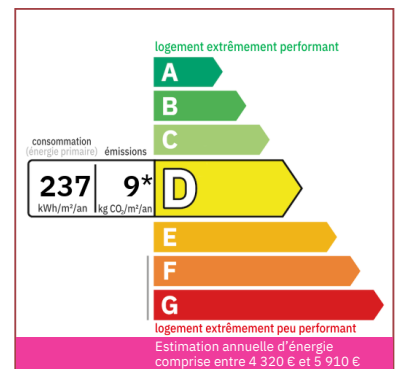
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Een traditioneel stenen pand, vol authentieke charme, met uitzonderlijk veel ruimte en bestaande uit een royale gezinswoning en twee aparte gastenverblijven. Hoogtepunten zijn onder andere een groot verwarmd

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

17 712 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

795 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 757 143 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8653 •

Het hoofdhuis, een prachtig gerenoveerde voormalige schuur, biedt toegang tot lichte, royale kamers, waarvan vele hoge plafonds en zichtbare balken, stenen muren en traditionele tegelvloeren hebben. De ruime en uitnodigende woonruimtes lopen naadloos over in comfortabele slaapkamers, badkamers en beschutte terrassen. De woning is recentelijk zorgvuldig gerenoveerd, met onder andere een moderne, volledig uitgeruste keuken, vernieuwde badkamers, een frisse inrichting en de installatie van stijlvolle aluminium schuiframen en openslaande deuren die prachtig contrasteren met de zachte stenen muren. Vanuit de gezinskeuken leidt een groot, overdekt terras naar de duiventil – een charmante toren met twee tweepersoonsslaapkamers en een doucheruimte met toilet – een ideale en privéruimte voor gasten.

Achter het hoofdhuis, iets verder naar achteren gelegen en met voldoende parkeergelegenheid, bevindt zich een charmant vrijstaand huisje. De entree komt uit in een lichte, open woonruimte met de woonkamer, keuken en eetkamer, voorzien van crèmekleurige tegelvloeren en een grote traditionele open haard. Daarachter bevindt zich een slaapkamer op de begane grond met een eigen doucheruimte en toilet. Vanuit de woonkamer leidt een trap naar twee extra tweepersoonsslaapkamers, elk met een eigen en-suite badkamer. Op tuinniveau, grenzend aan de zijkant van het huis, bevindt zich een prachtige zomerkeuken met grote erkers die uitzicht bieden op het omliggende landschap.

Het terrein is ideaal voor het houden van ezels of paarden, met reeds geïnstalleerde elektrische omheining, een kleine schuur en een groot kippenhok met ren. Bovendien biedt de woning directe toegang tot talloze wandelpaden, perfect voor ontspannen wandelingen in de natuur.

De woning is ideaal gelegen nabij Issigeac en Villeréal voor uw dagelijkse boodschappen en is gemakkelijk bereikbaar vanuit Bergerac met zijn luchthaven, internationale verbindingen en supermarkten.

