



# 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

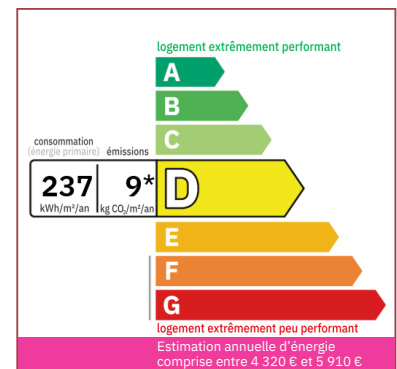
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Ten zuiden van Bergerac ligt een charmant landgoed van 1,7 hectare, met een karaktervol hoofdgebouw, een tweede vrijstaand stenen huis, een duiventil en een verwarmd zwembad.

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 •

Een traditioneel stenen pand, vol authentieke charme, met uitzonderlijke ruimte en bestaande uit een royale gezinswoning en twee aparte gastenverblijven.

Tot de hoogtepunten behoren een groot verwarmd zwembad, een jacuzzi en een privéterras met een adembenemend uitzicht, gelegen in een rustige, bosrijke omgeving.

Het hoofdhuis, een prachtig gerenoveerde voormalige schuur, biedt toegang tot lichte en ruime kamers, waarvan vele met hoge plafonds en zichtbare balken, stenen muren en traditionele tegelvloeren.

De ruime en uitnodigende woonruimtes lopen naadloos over in comfortabele slaapkamers, badkamers en beschutte terrassen.

Het pand is recentelijk zorgvuldig gerenoveerd, inclusief een moderne, volledig uitgeruste keuken, gerenoveerde badkamers, een opgefriste 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 tweepersonsslaapkamers en een doucheruimte met toilet – een ideale en privéruimte voor gasten.

Achter het hoofdhuis, iets verder naar achteren gelegen en met ruime parkeergelegenheid, bevindt zich La Perigourdine.

De entree loopt via een lichte, open woonruimte met de woonkamer, keuken en eetkamer, voorzien van crèmekleurige tegelvloeren en een grote, traditionele open haard.

Dit traditionele stenen pand, vol authentieke charme, biedt uitzonderlijk veel leefruimte en bestaat uit een royale gezinswoning en twee aparte gastenverblijven.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer met eigen doucheruimte en toilet.

Een trap vanuit de woonkamer leidt naar twee extra tweepersonsslaapkamers, elk met een eigen en-suite

