



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8749

• Huis - Monpazier •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 200 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

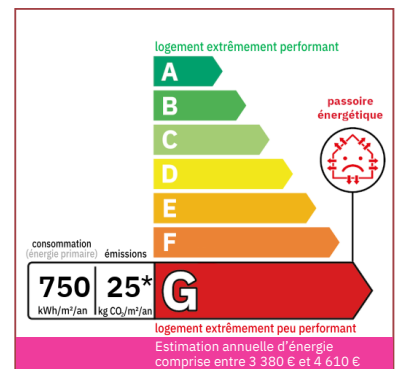
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1850



Uitzonderlijk huis in het hart van het dorp Monpazier in de Dordogne, op 30 km van Bergerac. Twee verdiepingen tellend huis met garage, tuin en zwembad. Het hoofdhuis is circa 265 m<sup>2</sup>, er is een gastenverblijf van 56 m<sup>2</sup> en een tuin

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

200 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

599 000 €

Agency fees: 5,3 % VAT included\*

Price without fees: 569 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8749 •

Het stenen huis, gelegen op het oosten en westen, biedt twee uitzichten: één op het centrale plein en de andere met een panoramisch uitzicht over het omliggende landschap.

De voorgevel heeft drie ingangen: een vanaf de straat, een hal van 5 m<sup>2</sup> die aan weerszijden toegang geeft tot een ingerichte keuken van 22 m<sup>2</sup>, een provisiekast, een bijkeuken met inbouwkasten en een buitendeur.

Een eetkamer van 28 m<sup>2</sup> komt uit op een serre van 54 m<sup>2</sup>, die op zijn beurt toegang biedt tot de tuin. Er is ook een woonkamer van 29 m<sup>2</sup> met een open haard.

Een hal met voordeur leidt naar een gang, een toilet en een trap naar de bovenverdieping.

Op de begane grond leidt een lichte gang naar een master suite van 26 m<sup>2</sup> met een eigen badkamer, toilet en toegang tot een mezzanine van 20 m<sup>2</sup> die als kantoor wordt gebruikt. Er is ook een slaapkamer van 10 m<sup>2</sup>, een kleedkamer met douche en toilet en een trap naar de zolder. Aan de achterzijde van het huis, aan de westkant, grenzend aan de straat en bereikbaar via een binnentrappenhuis, bevinden zich een garage, een wasruimte, een houthok en een stookruimte (oliegestookte centrale verwarming), evenals een berging voor de zwembadapparatuur.

Buiten is er een terrasvormige tuin en een overdekt terras met een gezellige buitenkeuken, een verwarmd niervormig zwembad en een kinderbad. Een apart, gemeubileerd, gelijkvloers huis van circa 56 m<sup>2</sup> omvat een hal, een doucheruimte, een toilet, drie slaapkamers en een badkamer met toilet.

Een oprit vanaf de straat biedt dit deel van het huis een eigen, onafhankelijke toegang.

