# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8836 • Huis - Issigeac •




## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 207 m²

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Climatisation réversible

**Afvoersysteem:** Septic tank

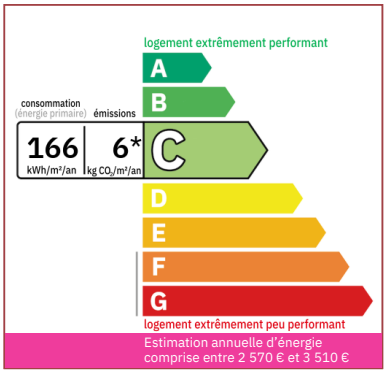
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte




Schitterend landhuis in een pittoresk dorpje nabij Issigeac en Eymet, ten zuiden van Bergerac. Omheinde tuin en café op loopafstand. Prachtig gerenoveerd.

148 m² woonop.

207 m²

Niet-bindend document

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

Price fees included

295 000 €

Agency fees: 6,1 % VAT included*
Price without fees: 278 000 €

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

# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8836 •

Prachtig landhuis in een pittoresk dorpje, vlakbij het bekende Issigeac en de levendige vestingstad Eymet, ten zuiden van Bergerac en de internationale luchthaven.

Het huis is prachtig gerestaureerd en smaakvol ingericht, met behoud van het oorspronkelijke karakter.

De woning beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers en heeft vele originele elementen, waaronder prachtige terracotta tegelvloeren, elegante parketvloeren, zichtbare muren en balken, en talloze authentieke details die de charme versterken.

Een toplocatie in een dorp met een café op loopafstand! Geniet van een rustige omgeving, maar toch dicht bij het bruisende lokale leven.

Het huis is voorzien van een modern, omkeerbaar airconditioningsysteem voor verwarming en koeling, en dubbele beglazing voor optimaal comfort en energiezuinigheid.

Buiten vindt u een mooie, omheinde tuin met een aangenaam terras, perfect om buiten te dineren.

Op de begane grond komt de entreehal van circa 110 m² uit op een uitnodigende ruimte met terracotta vloer en zichtbare stenen muren.

De belangrijkste woonruimte, circa 35 m², bestaat uit een zitkamer, een eetkamer en een recent vernieuwde, open keuken.

Deze ruimte is voorzien van aantrekkelijke terracotta vloeren, zichtbare stenen muren en balken, en airconditioning met omkeerbare ventilatie.

Openslaande deuren bieden directe toegang tot een besloten, omheinde tuin.

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee comfortabele slaapkamers.

De eerste slaapkamer, circa 21 m², beschikt ook over airconditioning met omkeerbare ventilatie, een prachtige antieke terracotta vloer, inbouwkasten en openslaande deuren naar de voortuin.

De tweede slaapkamer, circa 15 m², biedt dezelfde







