



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8857

• Huis - Issigeac •

FAVORIET



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 301650 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 13

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Fuel + au sol + bois + électrique

**Afvoersysteem:** micro station

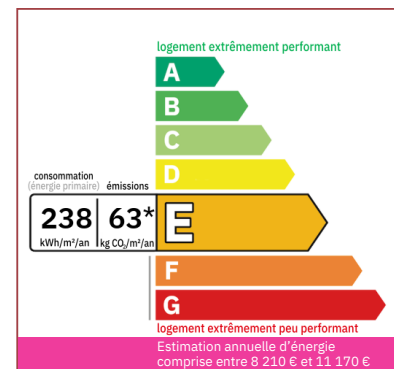
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Fantastisch versterkt landgoed op slechts 10 minuten van Bergerac en het dorp Issigeac - 74 hectare. Landhuis met 5 slaapkamers, 2 vakantiehuisjes, groot zwembad, bijgebouwen en bergingen. Uitzonderlijke locatie.

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

301 650 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Price fees included

1 450 000 €

Agency fees: 3,6 % VAT included\*

Price without fees: 1 400 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8857 •

Dit versterkte landgoed, gelegen op ruim 30 hectare grond, dateert uit de 11e eeuw.

Het biedt een groot hoofdhuis van 300 m<sup>2</sup> met twee gastenverblijven en aparte slaapkamers, en diverse bijgebouwen.

Het hoofdhuis met 5 slaapkamers biedt meer dan 300 m<sup>2</sup> woonruimte, bestaande uit: op de begane grond een entreehal van 20 m<sup>2</sup>, een gastentoilet, een woon-/eetkamer van 77 m<sup>2</sup> met dubbele open haard, een hoog plafond en openslaande deuren naar het overdekte terras op het zuiden, en een trap vanuit de woon-/eetkamer naar de mezzanine.

De mezzanine en kantoorruimte bedragen 14 m<sup>2</sup>.

De volledig ingerichte keuken van 37 m<sup>2</sup> heeft een kookeiland en openslaande deuren naar het overdekte terras van 60 m<sup>2</sup> met een buitenkeuken. Verder is er een wasruimte van 13 m<sup>2</sup> en een kelder van 8 m<sup>2</sup>.

Een tweede hal geeft toegang tot de grote garage.

Begane grond - Slaapkamer nr. 1 van 14m<sup>2</sup>, kleedkamer, en-suite badkamer –12m<sup>2</sup>- dubbele wastafels, douche, bad en apart toilet. Tegelvloer.

Hal en trap naar boven. -1e verdieping-  
Laminaatparketvloer-

Overloop - 10m<sup>2</sup> en 4 slaapkamers van 26, 26, 30 en 31m<sup>2</sup>.

Badkamer – 7m<sup>2</sup> en doucheruimte – 3,5m<sup>2</sup> en toilet.

Zolder van 97m<sup>2</sup>, bereikbaar via de garage en gelegen erboven – betonnen vloer.

Garage van 59m<sup>2</sup> met elektrische poort – toegang tot de zolder.

Dubbele beglazing en centrale verwarming op olie met vloerverwarming op de begane grond voor het hoofdgebouw.

-Gîte 1 – 120m<sup>2</sup>.- Westzijde

Privéterras - elektrische verwarming - tegelvloer.

Entree -3m<sup>2</sup>, keuken/woonkamer van 18m<sup>2</sup> met open

