



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9003

• Huis - Monpazier •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 0 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 3

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Een zeldzame gelegenheid om een ??van de oudste en mooiste huizen van de Dordogne te kopen, gelegen in Monpazier, een van de "beaux villages" van Frankrijk.

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

Geen veld

Niet-bindend document

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

265 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 250 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°9003 •

Kortom, deze op het zuiden gelegen woning is een van de oudste in de stad met een prachtig uitzicht in een van de mooiste dorpen van Frankrijk. Monpazier ligt op slechts 30 minuten van de nabijgelegen luchthaven Bergerac.

La Porte Sud is een van de vroegste stenen vestingen in het dorp Monpazier; een 13e-eeuws bastidestad, gesticht en gebouwd in 1284 door koning Edward I van Engeland, die ook de hertog van Gascogne was. Het was ook de thuisbasis voor een tijdje Eleanor van Aquitaine en Richard II van Engeland. In de omgeving is het Château Biron en de rivier de Dordogne.

Het huis, met ongeveer 120 vierkante meter vloeroppervlak over vier verdiepingen, heeft stenen muren van meer dan een meter breed en de zichtbare houten balken huilen warmte, charme en een gevoel van vreedzame geschiedenis voor iedereen die binnenkomt.

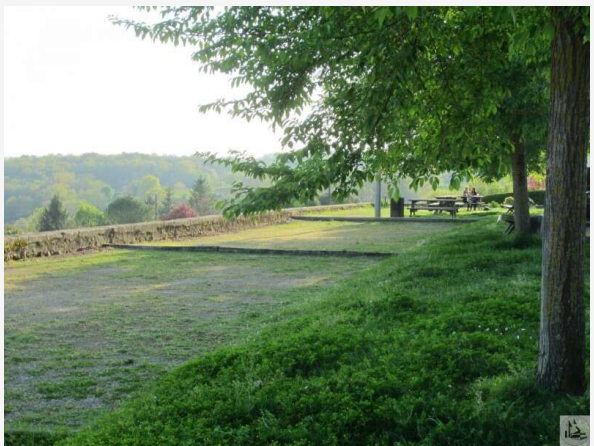
Met een geïsoleerd dak en in uitstekende staat, is verwarming voorzien voor elektriciteit voor water, of door de houtkachel en vuur voor algemene winter warmte (november - maart)

Het is in de loop van de jaren op sympathieke wijze gerenoveerd en heeft een schone staat van gezondheid en is gecertificeerd als zijnde geen termieten, geen lood, geen asbest en goede elektrische systemen.

Beschrijving van het huis:

De begane grond bestaat uit de inkomhal met apart toilet, een opbergruimte onder de trap, oude stenen elementen, houten balken en tegelvloer.

Het beklimmen van de oude houten trap naar de eerste verdieping brengt je naar de keuken, die op sympathieke wijze is ontworpen om te combineren met het architecturale erfgoed van de huizen, maar die alle gebruikelijke moderne apparaten combineert. Inbegrepen in de verkoop is de prachtige grote Godin houtbrander, die meer dan capabel is met zijn 10W thermische output van het verwarmen van het huis in de koudere maanden.



De volgende trap vervolgt u naar de woon- en eetkamer