



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9076

• Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1800

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 prachtig gerestaureerd stenen huis op een rustige, maar niet afgelegen locatie. Schitterend uitzicht over het landschap, grond geschikt voor de aanleg van een zwembad.

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

3 500 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

945 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 900 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°9076 •

De woning biedt circa 218 m<sup>2</sup> woonruimte, inclusief een zolder en een extra bruikbare aanbouw, bestaande uit:

- Een entree die toegang geeft tot een eetkamer van circa 39,2 m<sup>2</sup> met een zithoek en een open haard van natuursteen, parketvloer en een trap naar de bovenverdieping.

- Een keuken van circa 21,7 m<sup>2</sup> met parketvloer, spoelbak en fornuis.

- Een woonkamer van circa 27,6 m<sup>2</sup> met prachtige glazen dakramen die uitkomen op het terras, parketvloer en een houtkachel.

- Een kantoor van circa 28,8 m<sup>2</sup> met parketvloer, inbouwkast en een deur naar de zuidzijde van de woning. Een groot vast raam biedt uitzicht.

- Een L-vormige hal van circa 12,6 m<sup>2</sup> met geschilderde cementvloer en een deur naar buiten.

- Een apart toilet van circa 1,2 m<sup>2</sup> met ventilatiesysteem en wastafel.

- Een bijkeuken van circa 5 m<sup>2</sup> met stookruimte. - Een slaapkamer van circa 18 m<sup>2</sup> met parketvloer, inbouwkasten en openslaande deuren naar buiten.

- Een en-suite badkamer van circa 9,8 m<sup>2</sup> met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator, ventilatiesysteem en een geleverde betonnen vloer.

Vanuit de eetkamer leidt een trap naar de bovenverdieping:

- Een overloop van circa 4 m<sup>2</sup> met parketvloer. Een trap naar de zolder.

- Een apart toilet van circa 1,6 m<sup>2</sup> met ventilatiesysteem.

- Een slaapkamer van circa 11,6 m<sup>2</sup> met parketvloer en inbouwkasten.

- Een slaapkamer van circa 12,9 m<sup>2</sup> met parketvloer.

- Een doucheruimte van circa 4,8 m<sup>2</sup> met inloopdouche, douche en wastafel, ventilatiesysteem en een geleverde

