



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9130

• Huis - Issigeac •



GEDETAILEERDE KENMERKEN

Terrein: 4263 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: Hout + Elektrisch

Afvoersysteem: Septic tank

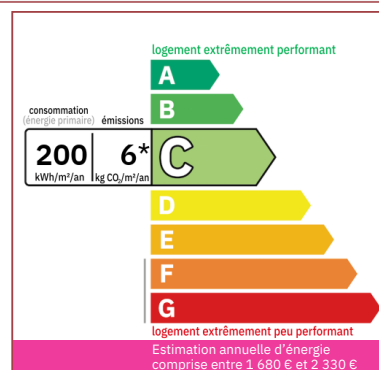
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



Périgourdine met zwembad en bosrijk terrein – Rust en comfort op het platteland

239 m² woonop.

4 263 m²

Niet-bindend document

- Castillonnes -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnes

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

508 800 €

Agency fees: 6 % VAT included*

Price without fees: 480 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°9130 •

Charmant huis in Périgourdine-stijl met zwembad en grote bosrijke tuin – Een vredige manier van leven

Op slechts enkele minuten van voorzieningen, genesteld in een serene en groene omgeving, bloeit dit prachtige huis in Périgourdine-stijl op een bebost perceel van meer dan 4.200 m². Een vredige plek waar natuur en comfort harmonieus samenkomen.

Vanaf de entree maakt de ruimte indruk: een ruime woonkamer van circa 65 m², badend in het licht, biedt plaats aan een warme woonkamer, een gezellige eetkamer en een volledig uitgeruste open keuken. De grote ramen nodigen u uit om volop van het buitenleven te genieten, met twee terrassen, waarvan één overdekt, ideaal om buiten te eten of van zomeravonden te genieten.

Het slaapgedeelte op de begane grond biedt een comfortabele slaapkamer met een inloopkast, evenals een moderne badkamer met een inloopdouche, wastafelmeubel en een gastentoilet.

Boven leidt een overloop van circa 4 m² met bergruimte naar drie zolderkamers van circa 13,5 m², 15,5 m² en 12,4 m², alle met inbouwkasten en omkeerbare airconditioning, waaronder een master suite met een eigen badkamer van circa 5,4 m². Een tweede ruime badkamer van circa 8,8 m² biedt een ligbad, douche en toilet voor dagelijks comfort.

In de kelder van circa 44,4 m² strekt de woning zich uit tot een grote dubbele garage, een werkplaats, een pantry/bijkeuken van circa 14,4 m² met directe toegang tot het interieur, een kruipruimte en een technische ruimte voor het zwembad. Voor recreatieve activiteiten is er het zwembad van 12x5 m met een vlakke bodem van 1,60 cm, betegeld met mozaïektegels en een zoutwaterzwembad met een nieuw systeem (2024), en een omliggend terras om optimaal te genieten van het mooie weer. De tuin, versierd met fruitbomen, biedt een landelijke en verzorgde omgeving, ideaal om te ontspannen.

De voorzieningen omvatten ook een nieuw mechanisch ventilatiesysteem, een grasmaaier, een zwembadrobot en een afdekzeil met rolluik – alles inbegrepen in de verkoop.

Een instapklare woning in een beschermde omgeving,

