# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9138 • Huis - Issigeac •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 5280 m²

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** poele et pompe a chaleur air/eau

**Afvoersysteem:** Septic tank

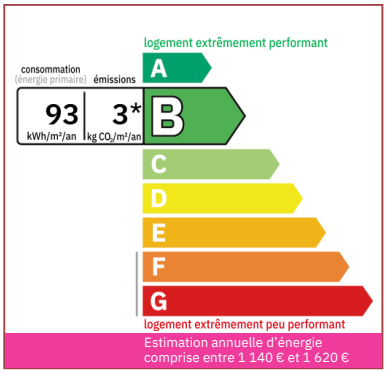
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2000




## Gelijkvloerse gezinswoning op het platteland – 150 m² – 4 slaapkamers

150 m² woonop.

5 280 m²

Niet-bindend document


- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com


Price fees included

328 600 €

Agency fees: 6 % VAT included*
Price without fees: 310 000 €

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

# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°9138 •

Op minder dan 10 minuten van Issigeac en Castillonnès vindt u deze charmante gelijkvloerse woning van 150 m², gelegen in een rustige, groene omgeving.

Op een perceel van 5.280 m² biedt deze woning een ideale woonomgeving voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, rust en de nabijheid van voorzieningen.

Vanuit de circa 7 m² grote hal komt u in de prachtige, lichte en uitnodigende woonkamer van 60 m², compleet met houtkachel en toegang tot een overdekt terras, perfect om van de zon te genieten. De volledig ingerichte keuken grenst aan de woonkamer en creëert zo een gezellige ruimte, ideaal om samen te eten.

Het slaapgedeelte bestaat uit vier comfortabele slaapkamers (15,6 m², 13 m², 15,6 m² en 12,2 m²), die voldoende ruimte bieden voor een groot gezin of een thuiskantoor, afhankelijk van uw behoeften. Een badkamer van circa 10 m² met inloopdouche en een apart toilet completeert deze ruimte.

Deze woning is ontworpen voor dagelijks comfort en beschikt over dubbele beglazing, een warmtepomp (lucht-water) en een houtkachel, wat zorgt voor een uitstekende balans tussen comfort en energiezuinigheid. Het energielabel B (DPE B) is een groot pluspunt. De woning is perfect onderhouden en behoeft geen verdere werkzaamheden.

Een aangebouwde garage en een carport maken de voorzieningen van deze woning compleet.

Functioneel, licht en perfect geschikt voor het gezinsleven, combineert deze woning de rust van het platteland met de nabijheid van scholen, winkels en voorzieningen in Issigeac en Castillonnès. Een geweldige kans voor wie zich wil vestigen in een aangename woonomgeving zonder te hoeven verbouwen.







