



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9141

• Huis - Issigeac •



GEDETAILEERDE KENMERKEN

Terrein: 61016 m²

Aantal slaapkamers: 3

Aantal verdiepingen: 0

Type verwarming: Fuel et bois

Afvoersysteem: micro- station

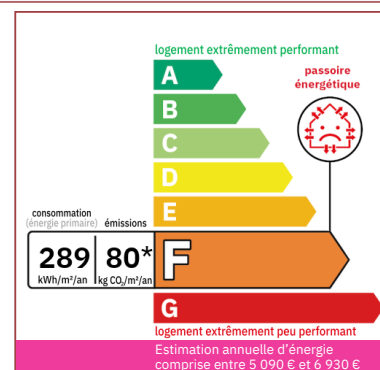
Zwembad: Ja

Bungalow: Ja

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



Charmant landgoed - paardenhouderij op 6 hectare - nabij Issigeac en Bergerac

144 m² woonop.

61 016 m²

Niet-bindend document

- Issigeac -
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Price fees included

449 400 €

Agency fees: 4,5 % VAT included*

Price without fees: 430 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°9141 •

Gelegen in een landelijke omgeving, bestaat dit stenen pand uit een gelijkvloers hoofdhuis, een tweede huis dat momenteel wordt gerenoveerd, evenals diverse bijgebouwen en paardenfaciliteiten.

Het gehele perceel beslaat circa 6 hectare aaneengesloten, omheinde weilanden.

Het hoofdhuis biedt circa 144 m² woonruimte.

Het omvat een hal, een grote keuken, een woonkamer, een bibliotheek/zitkamer, een kantoor, drie slaapkamers, twee doucheruimtes en een toilet.

Een tweede stenen huis, in L-vorm, strekt zich uit aan het hoofdhuis. De constructie is voltooid; dit gedeelte moet nog worden afgewerkt en kan voor diverse doeleinden worden gebruikt: zelfstandige accommodatie, een gastenverblijf, een gîte of bedrijfsruimte.

In het midden van de gebouwen bevindt zich een buitenzwembad.

Het pand omvat tevens diverse bijgebouwen, waaronder een stenen duiventil, garages en diverse gebouwen die verband houden met paardensportactiviteiten.

De paardenfaciliteiten omvatten een stal met boxen die direct uitkomen op de paddocks, een verharde ondergrond, automatische waterbakken, een zadelkamer, opslagruimtes en een schuur.

Een grote schuur herbergt onder andere een overdekte, verlichte rijbak met een vezelverharde ondergrond, evenals opslagruimtes voor landbouw- en veeteeltmachines.

Het perceel beschikt ook over een verharde langeerring met een vezelverharde ondergrond.

De paddocks, met een totale oppervlakte van circa 6 hectare, zijn omheind en gegroepeerd rondom de gebouwen. Paden bieden tevens directe toegang tot het terrein voor paardrijden.

Het perceel is geschikt voor een hoofd- of tweede woning, een paardensportproject of een

