Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9203 • Huis - Lalinde •

FAVORIET



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 1861 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 2

Type verwarming: Gaz et bois

Afvoersysteem: Alles in het riool

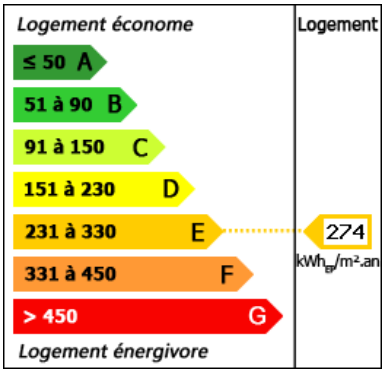
Zwembad: Ja

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Geen werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte



Uitzonderlijk uitzicht en ligging aan de rivier de Dordogne - Karaktervol pand - toegang tot de rivier en winkels op loopafstand. Smaakvol gerenoveerd - nieuw zwembad;

219 m² woonop.

1 861 m²

Niet-bindend document

- Issigeac -
Grand Rue
24560 Issigeac
Tel : 05 53 58 68 26
issigeac@valadie-immobilier.com

Price fees included

685 000 €

Agency fees: 5 % VAT included*
Price without fees: 652 500 €

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

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°9203 •

Uitzonderlijk uitzicht op de Dordogne, toegang tot de rivier, nieuw zwembad en recent gerenoveerd pand
In een bevoorrechte en rustige omgeving biedt dit prachtige, karaktervolle pand een uitzonderlijke locatie met een indrukwekkend en onbelemmerd uitzicht op de Dordogne en directe toegang tot de rivier.



Het profiteert ook van een zeer gewilde ligging, op slechts een paar minuten lopen van de winkels, restaurants en voorzieningen van een charmant vestingstadje, waardoor u volop kunt genieten van het dorpsleven zonder auto.



Het pand is recent gerenoveerd en zorgvuldig onderhouden, en biedt nu een perfecte balans tussen ouderwetse charme en modern comfort. De prachtig aangelegde en perfect onderhouden tuin vormt een harmonieuze aanvulling op het huis en de bijgebouwen.

Het nieuwe zwembad van 12 x 3,5 meter, voorzien van een elektrische afdekking en magnesiumbehandeling, is ideaal gelegen om te genieten van het omringende landschap.



Het biedt een bevoorrechte plek om te genieten van het uitzicht op de rivier en de rust van de omgeving. Het huis biedt ruime kamers en een comfortabele indeling, aangevuld met diverse bijgebouwen, een oude molen en een duiventil, wat talloze mogelijkheden biedt.
Hoofdgebouw – circa 224 m²
Begane grond:
• Entreehal: 23,40 m²
• Woonkamer met open haard: 28,40 m²
• Eetkamer met houtkachel: 30,45 m²
• Inbouwkeuken: 14,66 m²
• Hal/kleedkamer: 6,18 m²
• Gastentoilet: 1,99 m²
• Doucheruimte met toilet: 12 m²
• Slaapkamer: 11,05 m²
• Hoofdslaapkamer: 17,50 m²
Bovenverdieping:
• Overloop/kantoor: 17,41 m²
• Hal: 4,29 m²
• Slaapkamer: 12,36 m²
• Slaapkamer: 9,44 m²
• Ongebruikte overloop: 1,72 m²
• Ongebruikte zolder: 23,51 m² m²



Op tuinniveau, met eigen ingang: