



## Magnifique ensemble immobilier



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 403,520.6

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Nouvelle-Aquitaine
Plaats:	Chalagnac
Postcode:	24380
Geplaatst:	10-05-2024

### Omschrijving:

Prachtig vastgoedcomplex, bestaande uit twee huizen die een L vormen, gelegen aan de voet van een uitgestrekt vlak perceel van ongeveer 17.500 m<sup>2</sup> en biedt een panoramisch uitzicht op het landschap, zonder enig zicht. Deze set van 10 kamers is tussen 2022 en 2023 volledig gerenoveerd en beslaat circa 247,5 m<sup>2</sup>. Het eerste huis, met een woonoppervlakte van 152 m<sup>2</sup>, omvat op de begane grond een ruime woonkamer van 66 m<sup>2</sup> met eethoek en open haard voorzien van een insert, een volledig ingerichte en uitgeruste aparte keuken, evenals 'toegang tot een afgesloten garage met gemotoriseerde poort. Boven bedienen een overloop en een mezzaninegang drie charmante slaapkamers van 15,25 m<sup>2</sup>, 15,6 m<sup>2</sup> en 16,5 m<sup>2</sup>, een badkamer, aparte toiletten en een kleedkamer uitgerust met een ingebouwde kluis. De tweede woning, geheel gelijkvloers en met een woonoppervlakte van circa 95 m<sup>2</sup>, biedt een entree met gang en meterkast, een grote woon-/eetkamer, een keuken, aparte toiletten, een badkamer met hoekwasruimte, evenals twee grote slaapkamers van 12 m<sup>2</sup> en 16,5 m<sup>2</sup>. Daarnaast zijn er een afgesloten garage met gemotoriseerde poort en een aangrenzende wijnkelder beschikbaar. Beide huizen profiteren van het comfort van dubbele PVC-beglazing en een gemengd verwarmingssysteem met daarnaast een hoofdhoutketel en een olieketel, met onafhankelijke circuits voor elk gebouw. Individuele sanitaire voorzieningen (dubbele put) zijn niet conform. Een van de sterke punten is dat het dak in 2019/2020 is vernieuwd en dat de zolderisolatie in 2020 is uitgevoerd. Gelegen nabij een weg, biedt dit pand snelle toegang tot de A89, evenals winkels en diensten van Sanilhac (5 minuten), Coulounieix-Chamiers (8 minuten) en het centrum van Perigueux (10 minuten). Onroerende voorheffing: 931 euro. Informatie over de risico's waaraan dit onroerend goed is blootgesteld, is beschikbaar op de website van Georisks: [www.georisks.gouv.fr](http://www.georisks.gouv.fr) »



## Algemeen

Slaapkamers: 5  
Afgewerkte vierkante meter: 247 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 18000 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 8  
Indoor Features: Fitted kitchen

## Utility details

Heating Fuel: Oil

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 231

## Building details

Number of Garages: 1  
Aantal verdiepingen: 1

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/TXNV-T17575/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/TXNV-T17575/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 12009342476

