



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6668

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 20367 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

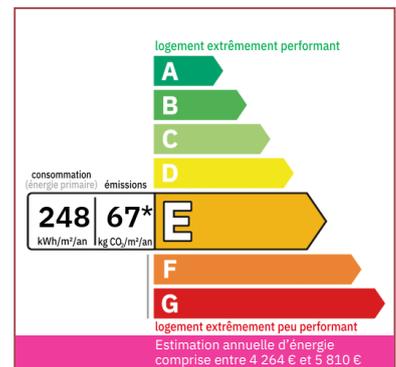
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1900



Magnifique Maison Périgourdine proche Issigeac et Bergerac  
5 chambres et 4 salle de bains. 2ha. avec piscine et court de tennis.  
Beaucoup de cachet.

228 m<sup>2</sup> hab.

20 367 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

742 000 €

Honoraires: 3,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 714 000 €

\*Les honoraires d'agence seront  
intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6668 •

Très belle maison en pierre de 228 m<sup>2</sup> habitable située à 5 mins d'un village au calme et au bout d'un hameau, Issigeac à 10 minutes.

Situation privilégiée implantée dans un terrain de plus de 2ha avec une grande piscine et court de tennis.  
La maison offre au rez-de-chaussée d'une entrée- 25m<sup>2</sup>.

Escalier en bois menant à l'étage 'Ouest'.

Salon d'hiver - 22m<sup>2</sup> avec magnifique cheminée en pierre datant du 14<sup>em</sup> siècle.

Sol en terre cuite avec poutres et pierres apparentes,.

Chambre n° 1 de plan pied de 17m<sup>2</sup>. avec sol en carrelage.

Derrière le salon d'hiver la chambre n°2 - 18m<sup>2</sup>, porte fenêtres donnant au jardin, parquet au sol, sa salle de bain ensuite de 6m<sup>2</sup>, double vasques, douche italienne, WC et un autre WC séparé

Salle de billard ou bibliothèque de m<sup>2</sup> aces au jardin devant.

Cuisine équipée de 16,50m<sup>2</sup> avec plan de travail en granite, bar, lave vaisselle, double doubles fours, fridgedaire et plaques.par le marque 'Bosch';  
Porte vers le jardin dernier et vers la terrasse et piscine.

Grande salle à manger de 32m<sup>2</sup> avec cheminée ouverte en pierre, sol en terre cuite et pierre et poutres apparentes; Porte vers le jardin. Escalier menant à l'étage 'Est'

Couloir,

Chambre n°3 de plan pied de 20m<sup>2</sup>, porte vers le jardin et avec sa salle d'eau - 9m<sup>2</sup>, vasque et douche à l'italienne, WC.

Chaufferie- 4m<sup>2</sup>. Cuisine d'été de 9m<sup>2</sup> et buanderie - porte vers la grande terrasse couverte avec vues sur le parc et la piscine

Etage Est -

Accès par l'escalier situé dans le salle à manger

Chambre n°4 d'env 22m<sup>2</sup> avec sa salle d'eau - douche italienne, vasque et WC

Etage 'Ouest' - accès depuis l'entrée

Chambre n° 5 de 17m<sup>2</sup> avec sa salle de douche - douche italienne et vasque.

