



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2128

• Maison - Monflanquin •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 293236 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Propriété de Caractère avec 30 hectares. Proche un des très beaux villages de France. Grande maison en pierre avec dépendances. Piscine. Rénovation de qualité et décoration soignée. Sud de Bergerac - Belle vue et au calme

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

293 236 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

526 000 €

Honoraires: 5,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

\*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°2128 •

Très belle propriété composée d'une maison principal en pierre de 4 chambres. Situation en hauteur avec dépendances en pierre et sur un terrain de plus de 29 hectares, proche un village médiévale.

La maison principale de 300m<sup>2</sup> située autour d'une cour de 440m<sup>2</sup> et se composant au rez de chaussée d'une entrée de 23m<sup>2</sup> ouvrant sur un grand espace de vie style 'open plan'-

Cuisine équipée de 22m<sup>2</sup> avec poêle à bois. Salon et salle à manger de 70m<sup>2</sup> avec poêle à bois et espace bureau. Beau Parquet au sol sur tout le rez-de-chaussée.

Escalier en chêne descendant au rez de Jardin et le deuxième salon ou chambre de 40m<sup>2</sup>- porte fenêtres accès au jardin, poêle à bois.

Buanderie de 20m<sup>2</sup>, Cave. WC séparé de 2m<sup>2</sup>.

Chambre 1 de 20,94 m<sup>2</sup> avec porte fenêtres ouvrant sur le jardin

Salle de Bain de 16m<sup>2</sup> avec douche italienne, baignoire, vasque et WC-

Sol en carrelage terre cuite et pierres apparentes.

Du rez de chaussée escalier en bois conduisant à l'étage et palier de 2m<sup>2</sup>,

Chambre de 47m<sup>2</sup>, poutres apparentes – sol en jonc de mer.

Salle de douche de 16m<sup>2</sup>, douche, WC et vasque.

Chambre de 30m<sup>2</sup> avec poutre et pierres apparentes et sol en jonc de mer.

L'autre coté de la cour – Très belle Grange en pierre de plus de 150m<sup>2</sup> au sol avec partie atelier et garage et futur boxes pour chevaux.

Adjacente de la grange – la maison d'été ou 'Orangerie' de 62m<sup>2</sup> avec cuisine équipée et salle à manger, pierres apparentes. Plusieurs portes fenêtres ouvrantes sur des terrasses vous permettront de profiter de la douceur de vivre et la vue sur la campagne.

Remise en bois de 27m<sup>2</sup>.

Séchoir de tabac en bois

Proche la maison sont des deux petites granges en pierre de 34m<sup>2</sup> et 27m<sup>2</sup> au sol à aménager.

Belle Piscine de 14m x 7m clôturée avec sa plage;

Jardin arboré et clôturé, terrasses, cave et puits.

Terrain de plus de 29 hectares -18 hectares de bois et

