



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2154

• Maison - Cancon •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7416 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 3

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

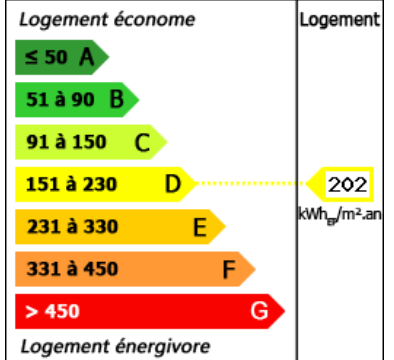
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné



Superbe maison en bordure du village, appartement indépendante et vaste chambre parentale. Magnifique Jardin de 7500 m<sup>2</sup> avec piscine. Garage  
Rénovation de qualité et état impeccable. Proche commerces

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

7 416 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

198 000 €

Honoraires: 6,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 186 200 €

\*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°2154 •

Cette belle maison des années 60 offre 4 chambres et une espace habitable de 173m<sup>2</sup> sur 3 niveaux et se composant au rez de chaussée de l'entrée principale avec placards intégrés. Chambre 1 de 12m<sup>2</sup> avec placards. Espace à vivre lumineuse -Salon et salle à manger de 32m<sup>2</sup> donnant sur le balcon de 12m<sup>2</sup> avec vue sur le jardin, ombragé par le store électrique automatique.

Cuisine récente et équipée de 9,58m<sup>2</sup> avec vue sur la piscine et jardin.

Une salle de bain de 4,46 m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, vasque et sèche serviette. WC séparé.

Chambre 2 ou bureau de 10,68m<sup>2</sup>.

Escalier menant au 1<sup>er</sup> étage et studio ou grande chambre parentale de plus de 49m<sup>2</sup>, beaucoup de placards et espaces de rangements

Du Rez de chaussée- 2<sup>ème</sup> escalier descendant au rez de jardin et une cave/cellier de 10m<sup>2</sup>, Chaufferie de 5m<sup>2</sup> avec chaudière Viessman- Chauffage central au fioul.

Garage de 26,40m<sup>2</sup>. A côté- le Studio indépendante de 34m<sup>2</sup> composant d'une cuisine/salle à manger et salon de 18m<sup>2</sup> puis la porte d'entrée avec accès au jardin.

Chambre de 9,5m<sup>2</sup> et salle d'eau de 5,51m<sup>2</sup> avec douche, bidet, vasque et WC

Double vitrage en PVC dans toute la maison .

Joli jardin de 7416 m<sup>2</sup> avec des arbres fruitiers et une piscine de 8m x 4m avec sa plage.

Terrasse couverte et espace repas avec barbecue en pierre

Cabine et remise du jardin

En bordure d'un village et proche tous commerces et écoles.

Sud de Bergerac avec son aéroport international avec des vols low cost pour Angleterre, Belgique et Pays Bas.

A 15 minutes de la ville de Villeneuve sur Lot

