



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2319

• Maison - Monflanquin •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2320 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 1

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois

Assainissement : Sans

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Gros œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1826

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

Proche la belle bastide médiévale de Monflanquin. Jolie maison ancienne avec grande grange en pierre à rénover. Terrain arboré de 2320 m<sup>2</sup>. avec puits. Endroit très calme et privée. Vue sur la campagne. Très beau projet

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

2 320 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

68 200 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 62 000 €

\*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°2319 •

Cette maison en pierre d'une surface potentiel habitable de 100 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec à côté une grange en pierre de 138m<sup>2</sup>

La maison se compose au rez de chaussée d'une cuisine simple/salon de 25m<sup>2</sup>, carrelage en terre cuite, et cheminée ouverte.

Couloir de 4,21m<sup>2</sup> pièce de 6,52m<sup>2</sup>, puis chambre de 13,78m<sup>2</sup>- Adjacente - attaché à la maison - côté gauche une remise en pierre de 10m<sup>2</sup> env

Escalier en bois menant au 1<sup>er</sup> étage et grenier de 50,81m<sup>2</sup>

Pas de salle de bain

Grange en pierre - 1<sup>er</sup> partie de 88,22m<sup>2</sup>, pièce de 11,22m, avec point d'eau

Deux autres pièces de 24,56m<sup>2</sup> et 14m<sup>2</sup>

Electricité et eau sur place dans la maison et grange

Pas d'assainissement

Très bel emplacement. Terrain 2320m<sup>2</sup> avec un puits.

-Le tout à rénover-

5 min d'un village avec café, école et boulangerie et à 10 min de la bastide médiéval de Monflanquin avec tous commerces, marchés et festivités tout l'année.

Sud de Bergerac et son aéroport International avec des vols low-cost pour Angleterre, Pays Bas et La Belgique

Super projet !!

