



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2408

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1078 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel + Bois

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1850

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

Charmante maison de campagne restaurée en pierre, située près d'un très joli hameau classé et proche des bastides de Monflanquin, Monpazier et Villeréal - Sud Bergerac, Superbe maison de vacances\*\*\*\*

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

1 078 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

164 900 €

Honoraires: 6,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 154 900 €

\*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°2408 •

Maison ancienne en pierre de plain pied d'une surface habitable de 88m<sup>2</sup> avec 2/3 chambres :

Comprenant :

Entrée et cuisine de 18,91m<sup>2</sup> avec cuisine équipée - sol en carrelage en terre cuite, poutres et pierres apparentes, porte donnant accès à la terrasse et la cour extérieure.

A côté :- salon de 31m<sup>2</sup> avec cheminée, sol en carrelage de terre cuite, poutres apparentes, baie vitrée - accès au jardin et terrasses et une autre porte - accès à une terrasse, poutres apparentes, évier ancien en pierre.

L'autre côté de la cuisine - espace bureau de 2,70m<sup>2</sup>.

Salle de bains de 3,12m<sup>2</sup> avec baignoire/douche, lavabos, WC, sèche serviette et VMC- Sol en terre cuite.

Bibliothèque /pièce de 7,48m<sup>2</sup> avec pierres et poutres apparentes.

Chambre 1 de 7,83m<sup>2</sup> poutres et pierres apparentes sol en terre cuite.

Chambre 2 de 16, 11m<sup>2</sup> -porte vitrée avec accès à la cour, évier ancien. Poutres et pierres apparentes.

Extérieur : Garage de 15m<sup>2</sup> avec électricité et une remise attenante de 7,35m<sup>2</sup> carrelage au sol avec électricité.

Chaufferie.

Cour et terrasses.

Jardin arboré de 1078m<sup>2</sup>

Proche d'un hameau classée avec bar et restaurant et école en bordure de la dordogne

Endroit calme et tranquille

