



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2780

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

A 20 min au sud de l'aéroport de Bergerac, maison de charme, ancien corps de ferme en pierre se composant d'une maison principale, une maison à restaurer et garage attenants, située dans un hameau

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

1 200 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*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°2780 •

Les maisons sont de construction de type Périgoudin, la maison principale se compose de plain pied : une entrée traversante desservant d'un côté une belle cuisine une arrière cuisine , une salle de bains, de l'autre côté une salle à manger avec une cheminée à foyer ouvert. Un salon avec une cheminée à foyer ouvert également, et deux chambres de plain-pied. Possibilité de convertir le grenier en 3 chambres et deux salles de bains. IL y a un permis de construire pour installer 3 fenêtres de type "chien assis" sur la toiture périgourdine.

L'électricité à été complètement refaite en 2013. la grange attenante et les deux habitations annexes sont à restaurer entièrement.

Un nouveau système d'assainissement à été installé en 2013.

Le jardin comprend une cour intérieure et un jardin non attenant en face de la maison de 300 m2. Un total de 1293 m2 env.

Chauffage: radiateurs de chauffage central en place mais absence de chaudière et de cuve .

