



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2941

• Maison - Villeréal •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 16797 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**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

Au bout d'un chemin un ensemble en pierre avec une maison d'habitation entièrement restaurée avec goût et belles prestations, un pigeonnier en pierre habitable sur un terrain de 1,6 ha avec une vue incroyable!

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

16 797 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

420 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*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°2941 •

Un ensemble en pierre avec une maison d'habitation de type périgourdine très lumineuse et confortable comprenant :

Un hall d'entrée de 30m<sup>2</sup> avec sol en tomettes d'origine. Bel escalier en bois desservant le 1er étage.

Superbe cuisine ouverte de 20m<sup>2</sup> avec îlot centrale et éléments haut de gamme. La cuisine ouvre sur le vaste espace à manger et salon de plus de 60m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois-sol en pierre. Une arrière cuisine/buanderie de 16m<sup>2</sup> avec placards et porte donnant sur la cour intérieure et jardin.

un wc avec lave-mains, un cellier.

Du salon une porte donne accès à une annexe de 36m<sup>2</sup> à rénover.

A l'étage : un palier qui fait office de bureau, un couloir de distribution, 4 chambres dont une, la chambre principale de 22 m<sup>2</sup> avec une salle de bains ensuite, une salle de bains indépendante. Un accès depuis le palier sort sur la galerie au dessus du patio et mène vers une pièce indépendante servant de bureau ou 5 ème chambre.

Un pigeonnier en pierre comprenant : un salon avec un poêle à bois, une cuisine, une chambre avec une salle d'eau et une buanderie. Un escalier vers une chambre et une terrasse et une mezzanine. Ce pigeonnier mérite quelques petits travaux de confort, idéal pour de la location saisonnière.

Un garage attenant à la maison servant d'atelier.

Un auvent pour deux voitures.

Un superbe environnement au bout d'un chemin avec une vue incroyable sur la campagne. Produit assez rare de nos jours.

Possibilité d'installer une piscine.

Propriété à seulement 25 minutes de l'aéroport de Bergerac et quelques minutes de Villeréal et de toutes ses commodités.

