



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2973

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3386 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** fuel et bois

**Assainissement :** Fosse septique

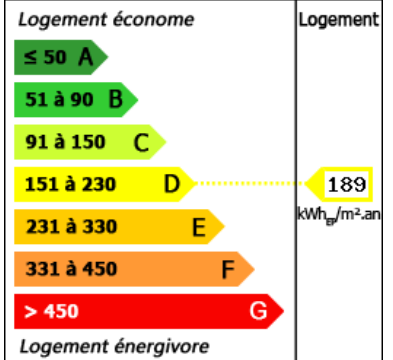
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Magnifique corps de ferme - Maison principale et Gîte en pierre. Pigeonnier et dépendances. Grande grange en Pierre. Piscine et 3400 m<sup>2</sup> de Terrain avec Puit.

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

3 386 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

326 800 €

Honoraires: 5,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 310 000 €

\*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°2973 •

Très joli corps de ferme avec une grande maison principale et dépendances et gîte

Maison principale de 173m<sup>2</sup>

Entrée et véranda; Cuisine équipée de 42m<sup>2</sup> (Four, lave vaisselle, plaque gaz° avec cheminée;

Carrelage par terre et poutres apparentes

Grand Salon de 55m<sup>2</sup> très clair avec parquet et cheminée- Porte fenêtres ouvrant sur le jardin

Salle de bain en marbre rose avec baignoire, douche et vasque - marbre par terre.

Premier chambre de 24m<sup>2</sup> parquet ancien au sol  
WC séparé

Atelier ou arrière cuisine de plus de 64m<sup>2</sup> accès au grenier aménageable de 50 m<sup>2</sup>

Espace atelier et chaufferie avec chaudière à bois et une chaudière à fuel .

Escalier en bois menant à L étage et l espace Mezzanine de 26m<sup>2</sup>-poutres et pierres apparentes .

Chambre de 17,50m<sup>2</sup> parquet et placard intégré en bois  
WC séparé

Chambre 3 de 15m<sup>2</sup>- parquet au sol et poutres apparentes

Double vitrage

Maison d'amis ou Gîte en pierre de 80 m<sup>2</sup> vendue meublée- avec 2 chambres

Entrée

Salon / salle à manger de 33m<sup>2</sup> carrelage au sol, pierre et poutres apparentes cheminée avec poêle à Bois

Cuisine équipée de 10m<sup>2</sup> avec lave vaisselle, four micro ondes, plaque gaz, cave à vin

Salle de Douche de 4,50 m<sup>2</sup> - Douche et 2 vasques  
WC séparé

Escalier en bois menant à L étage et l'espace bureau de 5m<sup>2</sup> la sépare de la seconde chambre de 16m<sup>2</sup>  
parquet au sol

Une chambre de 17m<sup>2</sup>30 avec baie vitrée donnant sur la

