



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3659

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 17465 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1820

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

Logement

303

kWh/m<sup>2</sup>.an

Gros potentiel pour créer une propriété d'exception qui se présente rarement pour ce corps de ferme datant du début du 19<sup>ème</sup> siècle, plein sud, avec une vue panoramique imprenable sur 25 kilomètres dans le sud Périgord.

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

17 465 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

275 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

\*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°3659 •

Situation d'exception pour cet ancien corps de ferme datant du début 19ème siècle avec vue en plein sud panoramique imprenable sur 25 kilomètres dans le sud Périgord. La maison comprend 100m<sup>2</sup> habitables avec possibilité d'aménager 80m<sup>2</sup> sous les combles et une cave de 40m<sup>2</sup>. Il y a un salon, cuisine, 3 chambres et une salle d'eau; double vitrage partiel; chauffage bois et électrique; dépendances 2 granges en pierre de 80m<sup>2</sup> et 120m<sup>2</sup> aménageables en gîtes potentiels ainsi qu'un hangar de 60m<sup>2</sup>, 2 caves de 40m<sup>2</sup>; joli pigeonnier, poulailler; mare et terrain de 1,7 ha.

