



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3987

• Maison - Issigeac •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

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

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Chauffage au sol et chauffage bois et cheminée - maison principale - électricité et poêle à bois dans le gîte

**Assainissement :** Fosse septique

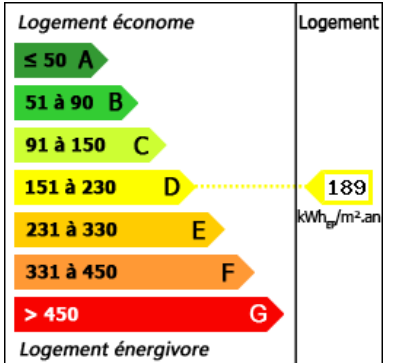
**Piscine :** Oui

**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 puits.

255 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

338 000 €

Honoraires: 5,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 320 000 €

\*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°3987 •

A 5 mins d'un Village médiévale dynamique avec tous commerces et 15 mins au sud de Bergerac avec son aéroport et ses vignes

MAISON PRINCIPALE en pierre de 175m<sup>2</sup> - Toiture refaite à neuf - 2019

La maison se compose au rez-de-chaussée ;  
Entrée et véranda.

Grande cuisine équipée de 42m<sup>2</sup> (Four, lave vaisselle, plaque gaz ) Cheminée en pierre.

Carrelage par terre et poutres apparentes

Grand Salon de 55m<sup>2</sup> très clair avec parquet au sol et cheminée-

Porte fenêtres ouvrant sur le jardin

Salle de douche refaite à neuf avec douche italienne et vasque - sèche serviette -marbre au sol Porte fenêtre ouvrant sur le jardin

Première chambre de 24m<sup>2</sup>- parquet ancien au sol

WC séparé -refait à neuf

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.

-ETAGE-

Escalier en bois menant à l'étage et l'espace mezzanine de 26m<sup>2</sup>-poutres et pierres apparentes- parquet au bois

Chambre n° 2 de 17,50m<sup>2</sup>- parquet et placard intégré en bois

WC séparé

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

-Grande pièce à finir d'aménager-

Chauffage par chaudière bois et une autre chaudière au fuel

Double vitrage dans toute la maison

-GÎTE-

Gîte en pierre de 80 m<sup>2</sup>- vendu meublé- avec 2 chambres

Le gîte se compose au rez-de-chaussée :

