



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3987

• Maison - Issigeac •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3386 m²

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

Logement économe	Logement
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	189
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement économe	Logement

kWh_{ep}/m².an

Magnifique corps de ferme - Maison principale et Gîte en pierre. Pigeonnier et dépendances. Grande grange en pierre. Piscine et 3400 m² de terrain avec puits.

255 m² hab.

3 386 m²

- 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 175m² - Toiture refaite à neuf - 2019

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

Grande cuisine équipée de 42m² (Four, lave vaisselle, plaque gaz) Cheminée en pierre.

Carrelage par terre et poutres apparentes

Grand Salon de 55m² 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 24m²- parquet ancien au sol

WC séparé -refait à neuf

Atelier ou arrière cuisine de plus de 64m² -accès au grenier aménageable de 50 m²

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 26m²-poutres et pierres apparentes- parquet au bois

Chambre n° 2 de 17,50m²- parquet et placard intégré en bois

WC séparé

Chambre N°3 de 15m²- 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-

Gite en pierre de 80 m²- vendu meublé- avec 2 chambres

Le gite se compose au rez-de-chaussée :

