



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3998

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 225 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : fuel et électrique

Assainissement : Tout à l'égout

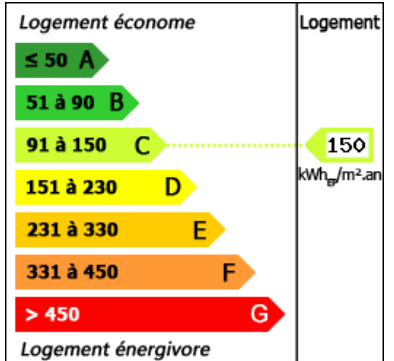
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Charmante maison du village en pierre avec studio indépendant, jardin, terrasse et garage. Super pied à terre -Tous commerces à pied !!!

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

225 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

199 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 188 000 €

\*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°3998 •

Beaucoup de charme pour cette propriété bien restaurée, sans travaux et située au coeur d'un magnifique village médiévale

La maison principale se compose au rez-de-chaussée d'une entrée par portes fenêtres de la terrasse.

Superbe cuisine de 15,90 m<sup>2</sup> (4,21m x 3,77m) avec poutres apparentes et carrelage au sol, poêle à bois.

Garage /atelier de 31m<sup>2</sup> qui a également un accès par rue.

Escalier en bois menant à un demi-étage et salon - salle à manger de 27,55m<sup>2</sup> (6,93m x 3,97m) - parquet au sol, portes fenêtres ouvrantes sur la terrasse couverte et jardin.

Placards. WC séparé de 1,42 m<sup>2</sup> avec lave mains.

Porte fenêtres du salon puis bureau ou petite chambre n°1 de 9m<sup>2</sup> env

Escalier en bois menant à l'étage et palier puis une chambre de 11m<sup>2</sup> env avec rangements.

Salle de douche ensuite de 3,54 m<sup>2</sup>, douche vasque, sèche serviette et WC. Double vitrage

En face la maison - le studio :

-Studio /gîte de 22m<sup>2</sup> -

Entrée par porte fenêtres, kitchenette , espace de vie / coin nuit de 16m<sup>2</sup>.

Salle de douche - 5,50m<sup>2</sup> avec douche , vasque et Wc .

Très joli jardin et terrasses d' env 100m<sup>2</sup>

Il y a aussi un jardin non adjacente de 215m<sup>2</sup> dans le village

Tous les restaurants et commerces sont accessibles à pied, et à seulement 15mins de Bergerac

