



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4390

• Maison - Bergerac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel et bois

**Assainissement :** Fosse septique

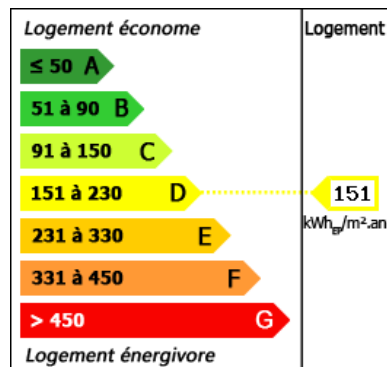
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1964



Sur les hauteurs de Monbazillac- Maison Périgourdine d'une surface habitable de 255m<sup>2</sup> -5 chambres, piscine et terrain de 4000m<sup>2</sup>- Village à pied - Vues sublimes !!

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

4 000 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

365 000 €

Honoraires: 4,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

\*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°4390 •

Exceptionnel location pour ce bien situé sur les hauteurs de Monbazillac- avec un village à 1 min et Bergerac et son centre historique à 7 minutes

Maison Périgourdine d'une surface habitable de 255m<sup>2</sup> sur 2 niveaux avec 5 chambres dont une au rez- de chaussée- Très jolie piscine et terrain de 4000m<sup>2</sup> Vues panoramiques

La maison se compose sur le rez-de-chaussée d'un entrée, Séjour/espace de vie de 64m<sup>2</sup>- plusieurs portes fenêtres donnant sur le jardin et la terrasse.- cheminée -insert.

Cuisine équipée ouverte de plus de 32m<sup>2</sup> – vue sur la piscine – portes fenêtres ouvrant sur la terrasse et jardin derrière – vue sur la piscine et campagne. Couloir- Porte accès à la buanderie et chaufferie de 25m<sup>2</sup> aussi accessible par le jardin.

WC séparé- 3,40m<sup>2</sup>, Salle de bain – 6,30m<sup>2</sup> douche, baignoire et vasque.

Chambre 1 de 21m<sup>2</sup> porte fenêtres. Dressing de 6m<sup>2</sup>- Carrelage sur le-rez de chaussée.

Escalier en marbre dans le salon menant à l'étage puis palier de 16m<sup>2</sup>-

Chambre 2 de 16,23m<sup>2</sup>,

Chambre 3 ou bureau de 22m<sup>2</sup> et rangements de 20m<sup>2</sup> (avec finitions).

Chambre 4 – 12,72m<sup>2</sup>,

Salle d'eau de 12m<sup>2</sup> avec douche, lavabos et WC.

Chambre 5 – 16m<sup>2</sup> avec derrière rangements de 20m<sup>2</sup> env

L'extérieur -

Grande Dépendance de 123m<sup>2</sup>- utilisé comme garage mais possibilité de rénover peut être en habitation . WC séparé .

Jardin de 4000m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers. Piscine 12 x 6m. avec sa lage

Remise de 11m<sup>2</sup> –

Super produit rénové avec goût avec des grades espaces de vies très lumineuse



Vues magnifiques sur les vignes et campagne autour. Le