



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4428

• Maison - Monflanquin •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 15 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel et bois

Assainissement : Tout à l'égout

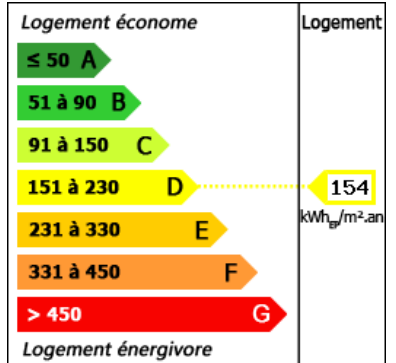
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1256



Magnifique maison du village avec terrasse du toit avec vues sublimes.  
3 chambres, 2 salle de bains, balcon. Tous à pied.

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

15 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

250 000 €

Honoraires: 4,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 239 000 €

\*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°4428 •

Maison de village en pierre du XIII<sup>ème</sup> siècle avec balcon et terrasse de toit.

3 chambres et 2 salle de bains. Surface habitable de 255m<sup>2</sup> env sur trois niveaux.

La maison offre au rez- de-chaussée-une entrée par porte fenêtres. Salon de 55m<sup>2</sup> avec cheminée, parquet ancien au sol -Pierres et poutre apparentes. Wc et espace bar.

Salle à manger/ espace Gym de 50m<sup>2</sup>, poutres et pierres apparentes, parquet ancien au sol- Porte fenêtres donnant sur carrérot.

### -1er Etage---

Escalier en bois menant à l'étage et l'espace de vie de 33m<sup>2</sup> avec cheminée poêle à bois- sol en parquet. Balcon avec exposition sud, cuisine ouverte et de 22m<sup>2</sup> -sol en carrelage - poêle à bois.

Chambre n°1 -principale de 30m<sup>2</sup> avec salle de bains attenante de 10m<sup>2</sup> -douche italienne, baignoire et vasque.

WC séparé. Dressing ou Chambre de 10m<sup>2</sup>

Escalier en bois desservant le 2<sup>ème</sup> étage.

### --2<sup>ème</sup> étage--

Palier de 11,50m<sup>2</sup>.

--Terrasse de toit -exposition au sud.

Chambre 2 de 14m<sup>2</sup> - parquet au sol. Salle de bain de 13m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, lavabos et WC- parquet.

Chambre 3 de 17m<sup>2</sup> avec rangements et parquet au sol.

Chauffage au fioul et bois. Double vitrage. Cave

Tout à l'égout

