



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5066

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 330 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** fiol cheminée - électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Demeure de charme en pierre de 485 m<sup>2</sup> avec maison principale, 2eme maison ou gîte et Loft. Jardin, terrasse, cour et garage, situés au cœur d'un village médiéval. Tous commerces à pied - Parfait pour projet commercial or maison

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

330 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

439 000 €

Honoraires: 4,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 420 000 €

\*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°5066 •

Demeure de caractère en pierre de 485 m<sup>2</sup> se composant d'une maison principale, 2<sup>ème</sup> maison ou gîte et Loft. 8 chambres. Jardin piscinable, terrasse, cour et garage, situés au cœur d'un village médiéval.  
Décoration très soignée et éléments d'origine.

--Accès indépendants ou communicants entre chaque logement. --

- Maison principale de 185m<sup>2</sup>

La maison principale avec au rez-de-chaussée : une entrée, salle à manger et cuisine ouverte équipée avec îlot de 56m<sup>2</sup>, portes fenêtres ouvrantes sur le jardin et cour derrière.

Sol en tomettes, poutres et pierres apparentes, cheminée. WC séparé.

Salon de 38m<sup>2</sup> avec accès à la cour, grande cheminée en pierre, meurtrière et porte donnant sur le jardin.

Poutres et pierres apparentes- Garage de 55m<sup>2</sup> avec chaufferie

De l'entrée : escalier en bois menant à l'étage : palier -porte accès au Loft

1<sup>er</sup> étage de la maison principale :

Chambre 1 - parentale de 25m<sup>2</sup> avec placards anciens, salle de bains ensuite de 20m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, WC et vasque – placards. Dressing. - Sol en parquet d'origine, cheminée . Chambre 2 de 19m<sup>2</sup> avec sa salle de bain en face de 13m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, vasque et WC- carrelage au sol. Les deux espaces sont séparés par un palier, couloir et dressing.

Chambre 3 de 10,80m<sup>2</sup>- parquet au sol

Maison chauffée par chauffage central au fioul

- Gîte/2<sup>ème</sup> maison – de 140m<sup>2</sup> habitable

Entrée par cour. Cuisine équipée et salle à manger avec cheminée insert de 31m<sup>2</sup> sol en carrelage. Cellier de 4m<sup>2</sup> et cour privée

Étage :

Escalier en bois menant à l'étage.

Chambre 4 suite parentale de 26m<sup>2</sup> avec salle d'eau de 5m<sup>2</sup> ensuite – douche, vasque et WC- parquet au sol, poutres et pierres apparentes.

Chambre 5 de 11m<sup>2</sup> avec parquet au sol – Salle de bain de 6m<sup>2</sup> , carrelage au sol- baignoire et WC , Dégagement

