



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 530

• Maison - Issigeac •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5698 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

Une charmante petite maison en pierre de plain-pied d'une surface habitable de 92 m<sup>2</sup> env. avec le grenier aménagé pour partie. Un puits. Terrain de 5698 m<sup>2</sup> env. Un abri de jardin. Idéal pour une résidence secondaire.

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

5 698 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

128 400 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 120 000 €

\*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°530 •

Une maison en pierre de campagne de plain-pied de 92 m<sup>2</sup> env. comprenant :

- une entrée sur un séjour de 24,6 m<sup>2</sup> env. avec une cheminée équipée d'un poêle à bois de la marque Deville, carrelage au sol, poutres au plafond.
- une cuisine aménagée de 9 m<sup>2</sup> env. (hotte, plan de travail et évier, placards), carrelage au sol
- une chambre attenante au salon de 21 m<sup>2</sup> env., possibilité d'agrandir le salon.
- un couloir avec une salle de bains de 6 m<sup>2</sup> env. (baignoire, vasque sur meuble, cabine de douche et wc) et un espace buanderie.
- Un dégagement de 3 m<sup>2</sup> env. vers :
- un wc indépendant,
- une chambre de 18 m<sup>2</sup> env.

Un escalier vers l'étage avec une chambre aménagée sous comble et une partie grenier.

Un abri de jardin, une terrasse sur le devant.

Un puits sur un terrain de 5698 m<sup>2</sup>.

Menuiserie en bois simple vitrage, pas de système de chauffage.

Assainissement en bon état de fonctionnement et conforme, il manque juste une ventilation.

