



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5497

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 30 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois

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

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

Magnifique maison en pierre avec gîte et jolie terrasse.  
Possibilité d'un commerce. Toutes commodités à pieds. 4 chambres

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

30 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

269 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 254 000 €

\*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°5497 •

Magnifique maison de village avec gîte, rénovée récemment et disposent d'une jolie terrasse, située au cœur d'un cité médiévale 15 mins de Bergerac, Dordogne.

La maison principale d'environ 122 m2 se compose au rez-de-chaussée un grand espace de vie de 50 m2 avec poêle à bois 'Godin', cuisine équipée ouverte avec porte fenêtre ouvrante sur la terrasse fleuri de 30 m2.

Buanderie de 8 m2.

-Une partie de l'espace vie peut être facilement transformé en boutique si vous souhaitez.

-Etage-

Escalier en bois menant à l'étage et palier 7,50 m2

Sols en parquet anciens

Chambre 1 de 10 m2.

WC séparé

1 salle de bain avec baignoire îlot et douche, vasque sèche -serviette, vmc- sol en chêne

Chambre 2 de 11 m2

Chambre 3 - chambre parentale -21 m2 avec placards intègres

- Parquet anciens

Double vitrage (sauf quelques fenêtres au rez-de-chaussée)

-Gîte adjacente- 60 m2 environ - Gîte vendu tout équipée et meublé - Rénové en 2020

Entrée Indépendante - espace de vie de 15,42 m2 -sol en carrelage et poêle à bois 'Godin' -cuisine équipée.

Escalier en bois menant à l'étage et palier 2 m2 la chambre ouverte/ mezzanine de 13,70 m2

Dressing de 4,36 m2 et salle de douche de 2 ,40 m2 douche cabine , vasque et WC

Toutes commodités accessibles à pied .

