



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5606

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 36903 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur, Bois, fuel

**Assainissement :** micro station et fosse

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1800

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

Très belle propriété située à 5 minutes de la bastide de Villeréal .

Soigneusement restaurée - 2 grandes maisons, 3,6 ha, étang, rivière, piscine, grande grange en pierre.

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

36 903 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

728 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 700 000 €

\*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°5606 •

Très belle propriété se composant de deux grandes maisons offrant chacune 4 chambres et 3/4 salles de bains.

LA MAISON EN PIERRE- 200 m2 environ habitable , Restauré en 2013

Rez - de chaussée

Entrée sur cuisine (4,56 x 4,38) – 19,52 m2

Element de cuisine en bois fait sur mesure et complètement équipée.

Grand îlot central en bois – évier, placards intégrés.

Sol en travertin- mur en colombage

Escalier en bois menant à l'étage

Buanderie ou arrière cuisine de (3,83 x 3,7) – 14 m2

Porte fenêtre donnant sur une terrasse privé – 17 m2 et jardin clos

Chaufferie – 8 m2

Salle à manger ou salle TV (3,72 x 4,32) – 16 m2 avec poêle à bois.

Sol en parquet ancien peint.

Grand Salon (5,58m x 5,17 m) – 28,85 m2

Poêle à bois. Porte fenêtre ouvrante sur le jardin

Poutres et pierres apparentes- sol en pierre travertin

Couloir de distribution , Chambre 1 - ( 2,97 x 5,14 m) – 15,31 m2 sol en parquet ancien peint

Salle de bain adjacente (3,83 x 2,5) – 9,69 m2

Baignoire sabot, douche à l' Italienne , vasque et Wc – porte donnant sur le jardin

Wc séparé avec vasque – 2 m2

-Étage:

Palier (3,12 x 1,97) – 6,20m2 – sol en bois peint

-Chambre 2: (3,12m x 3,50m) - 11m2.- Poutres et charpentes apparentes

Salle de bains partagée style 'Jack and Jill' pour chambre 2 et 3 – (3,09 x 1,72m) – 5,32 m2

Sol en parquet ancien- Baignoire / douche , vasque et Wc

- Chambre 3 - (5,18 x 2,63m) -13,46 m2

Poutres et charpentes apparentes- sol parquet ancien

Portes fenêtres ouvrant sur un petit balcon avec vue sur la piscine, jardin et campagne

Chambre 4 - (4,73 x 3,32m) – 15,74 m2- Suite parentale

Sol en parquet chêne , Poutres et charpentes apparentes

Dressing - 4,20 m2 et placards fait sur mesure

- Climatisation

-Caché derrière les portes faite sur mesure la salle de douche

