



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5812

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 10 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 3

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

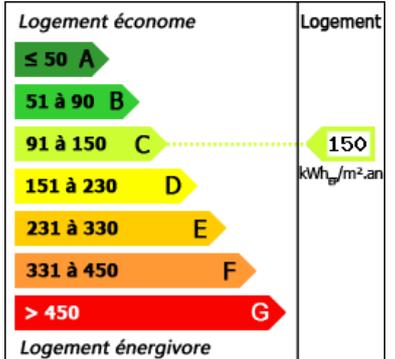
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : 1256



Au cœur d'une bastide médiévale, maison de village en pierre, rénovation de qualité. 90 m<sup>2</sup> de surface habitable avec terrasse de toit et balcon.

Superbe pied à terre ou maison secondaire

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

10 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

176 000 €

Honoraires: 6,7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 165 000 €

\*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°5812 •

Maison de village en pierre, au cœur d'une bastide médiévale.

Surface habitable de 90 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux avec terrasse de toit de 10 m<sup>2</sup> et balcon

3 chambres et 2 salles de bains, 3 WC.

Au rez-de-chaussée :

Séjour de 25,80 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et carrelage au sol. Un bel escalier fait par un artisan local qui dessert les 3 niveaux, dégagement de 3,96m<sup>2</sup>, salle de bain de 5,8m<sup>2</sup> avec baignoire/douche et lavabos, partie buanderie. Couloir et chambre 1 de 12,10m<sup>2</sup> avec accès indépendant à l'extérieur. WC séparé de 1,80m<sup>2</sup>. Placards. Double vitrage.

1er étage : WC séparé. Chambre 2 de 10 m<sup>2</sup> avec parquet au sol

Cuisine équipée neuve de 15,21 m<sup>2</sup> avec électroménager neufs, coin repas - baie vitrée avec volet roulant électrique, ouvrant sur la terrasse de toit de 10m<sup>2</sup>, WC de 2 m<sup>2</sup>. Carrelage au sol

2ème étage : Chambre 3 de 10,31 m<sup>2</sup> avec balcon et salle d'eau adjacente de 3,29 m<sup>2</sup> avec douche, WC et lavabo.

Maison en parfait état. Idéalement située pour profiter des nombreuses restaurants, marchés et festivités qu'offre ce beau village. Au sud de Bergerac à 40 minutes de l'Aéroport au cœur du pays de Bastides  
- Tout à l'égout et double vitrage - Pas de travaux

---Exclusivité - Seulement avec Valadié Immobilier -

