



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6046

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5715 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

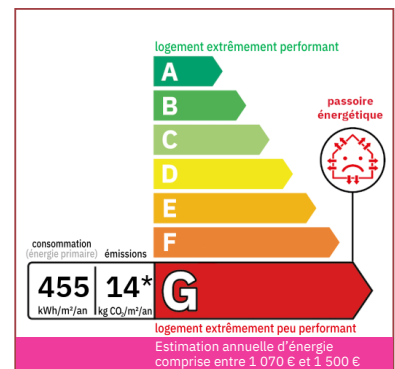
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A moins d'1 km du centre du village, propriété en pierre comprenant une maison d'habitation, un studio, dépendances, parc arboré avec piscine.

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

5 715 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

252 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 238 000 €

\*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°6046 •

Propriété en pierre composée de :

- une maison principale d'environ 132 m<sup>2</sup>, offrant : au rez-de-chaussée : véranda (20,1 m<sup>2</sup>), cuisine aménagée d'environ 13,6 m<sup>2</sup> (avec meubles, plaque de cuisson, hotte intégrés), salle à manger / salon ( 38,8 m<sup>2</sup>) avec cheminée- insert, couloir (3,6 m<sup>2</sup>) distribuant une chambre (8,8 m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau privative d'environ 2,2 m<sup>2</sup> (lavabo, douche et w.c broyeur), un second couloir (3,4 m<sup>2</sup>), une salle d'eau de 2,3 m<sup>2</sup> (lavabo et douche), un w.c, une salle de bain de 9,2 m<sup>2</sup> (3 vasques, baignoire).

A l'étage : couloir (3,4 m<sup>2</sup>), 4 chambres sous combles (d'environ 7 m<sup>2</sup>), un toilette (w.c et lave-mains), un bureau ou dressing (3,9 m<sup>2</sup>)

Des bouches reliées à l'insert permettent de chauffer l'étage aussi.

Chauffage au bois (insert) + convecteurs électriques.  
Menuiseries bois double vitrage.

- un studio attenant (maison d'amis ou gîte) d'environ 38 m<sup>2</sup> comprenant : une cuisine aménagée (13,4 m<sup>2</sup>), séjour (19,6 m<sup>2</sup>), salle d'eau de 2,1 m<sup>2</sup> (lavabo, douche, sèche serviette), w.c, placard.

Climatisation réversible et chauffage électrique.  
Menuiseries PVC double vitrage.

- des dépendances : garage (31,2 m<sup>2</sup>) avec bûcher (11,7 m<sup>2</sup>) et cuisine d'été/cave (17 m<sup>2</sup>). Hangar (136,6 m<sup>2</sup>)  
Abri en bois (18,2 m<sup>2</sup>) semi-fermé.

Parc avec piscine au chlore (7,8 x 3,8m). Puits alimentant la maison (avec compteur d'eau en complément)

