



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6175

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 625 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Bois et électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Oui

**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

Situé dans un magnifique village historique, proche Issigeac.  
Maison en pierre 3 chambres avec maison d'ami / gîte.  
Grange en pierre, piscine et cour intérieure. Belle rénovation

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

625 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

365 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 344 340 €

\*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°6175 •

- La maison principale sur 2 niveaux offre au rez-de-chaussée

Cuisine et Salon de 68m<sup>2</sup> – cuisine équipée récente avec îlot centrale, insert à bois et carrelage au sol, aussi dans la partie salon un poêle à bois. Poutres et pierres apparentes

Escalier d'origine en chêne menant à l'étage

Buanderie – 3m<sup>2</sup> avec lavabos et WC –

- Premier étage-

Palier – 3,5m<sup>2</sup> -parquet d'origine en chêne d'origine sur cet étage.

Chambre n°1 – 11m<sup>2</sup> , chambre N°2 – 14m<sup>2</sup> avec dressing ; chambre n°3- 17m<sup>2</sup>

Salle de bain -5m<sup>2</sup> avec baignoire / douche, lavabos et wc – carrelage au sol pour la salle d bain

Escalier en bois menant au 2 em étage et le grenier, une espace supplémentaire à aménager - 50m<sup>2</sup> avec une belle charpente mansardée

- La maison d'amis dans un beau pigeonnier en pierre-venu meublé-

La maison offre au rez-de-chaussée une entrée - salon – 23m<sup>2</sup> sol en carrelage en pierre et poutres apparentes

Buanderie – 11m<sup>2</sup> avec machines à laver et sécher-rangements

Escalier en bois menant à l'étage et cuisine /salle à manger de 38m<sup>2</sup>

Une cuisine équipée, un sol en parquet châtaigne, cheminée avec poêle à bois

Poutres et pierres apparentes.

Escalier en chêne d'origine menant au 2 eme étage et une très belle chambre mansardée – 28m<sup>2</sup> avec un sol en châtaigne – poutres apparentes.

