



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6210

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 11339 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Panneaux solaire + Radiateurs à inertie + poêle à bois

Assainissement : Fosse septique

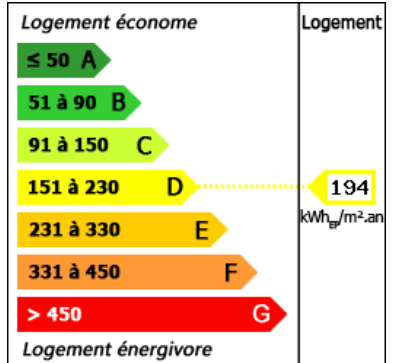
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Magnifique maison en pierre de 4/5 chambres, gîte et dépendances. Joli parc de 1,4 ha, cours de tennis et piscine. Proche Issigeac et Bergerac. 15 minutes de l'aéroport.

335 m² hab.

11 339 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

575 000 €

Honoraires: 4,5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 550 000 €

*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°6210 •

Propriété sur un parc de 1,4 ha composé d'une maison principale en pierre de 5 chambres, un annexe et plusieurs grandes dépendances en pierres. Cours de tennis et piscine.

La maison principale :

- Rez- de chaussée : Entrée principale de 4m² avec vestiaire de rangement de 2m². WC séparé de 1.35m² avec lave mains.

Bibliothèque de 26m² avec cheminée en pierre. Poutres et pierres apparentes.

Grand salon de 48m²- porte accès au jardin-

Pierre et poutres apparentes et cheminée en pierre et poêle à bois - possibilité d'agrandir cet espace avec la grange à côté.

Grand espace de vie de 54m² avec cuisine équipée de 27m² et salle à manger 27m².

Très belle cuisine équipée, faite en 2015 avec plan de travail en bois et îlot central, évier – 2 bacs- espace salle à manger avec poêle à bois (pierres et poutres apparentes- Sols en carrelage terre cuite) et porte ouvrant sur le jardin et la piscine.

A côté de la cuisine : la buanderie de 43,40 m²- refaite à neuf- Portes fenêtres donnant sur le jardin.

- Pièce technique de 3.25m² -

De la cuisine : escalier en bois menant au 1er étage

Étage de la maison :

- Palier : 2.81m²;

Chambre n° 1 de 19m² - jolie vue sur le jardin et piscine.

Chambre n° 2 : Chambre parentale de 18m², salle de douche en-suite de 4m² avec douche, WC lavabos et sèche serviette – sol en carrelage.

Couloir - Salle de douche de 3m² avec douche, lavabos.

Salle de bains familiale de 7,80m² avec 2 lavabos, baignoire, sèche serviettes., WC (sani broyeur)

Chambre 3 OU dressing de 9,78m²

Chambre 4 mansardée de 16, 70m² - poutre apparentes.

-Sols moquette dans les 4 chambres et dans le couloir.

Du palier- escalier en bois menant au 2 ème étage et

