



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6228

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 697 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel et Bois

**Assainissement :** Tout à l'égout

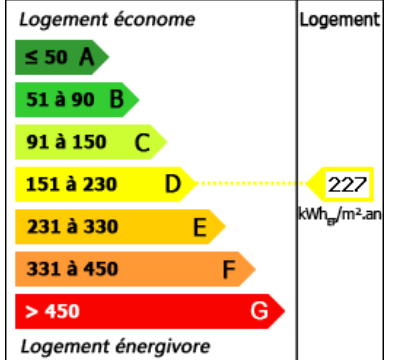
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Située au cœur de la cité médiévale d'Issigeac, belle maison avec beau parc, offrant 4 chambres, terrasse sur toit et garage. A deux pas des commodités, restaurants et cafés – 15 minutes de Bergerac

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

697 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

577 000 €

Honoraires: 4,9 % 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°6228 •

-----  
Seulement avec Valadié Immobilier  
-----

- Une opportunité unique d'acquérir une belle demeure de charme en pierre située au cœur d'Issigeac, terrasse sur toit, garage et jardin, cet hôtel particulier, situé dans une des plus jolies rues d'Issigeac, tous les commerces sont accessibles à pied.

La maison offre 4 chambres et 3 salles de bains et se compose au rez-de chaussée d'une grande entrée de 13,60 m<sup>2</sup> avec pierre naturelle, traversante la maison, l'autre entrée ouvrant sur le jardin.

Salle à manger de 3,7 x 7m - 24m<sup>2</sup>, bibliothèque – 13, 61m<sup>2</sup>

Bel escalier en bois datant de l'origine de la maison-puits de jour.

Dégagement de 5 m<sup>2</sup> avec carrelage au sol et accès au garage de 32m<sup>2</sup> ( 9,81m X 3,32m) accès par 2 portes au jardin et par une grande porte sur la rue

- Chaufferie/ Buanderie de 7, m<sup>2</sup> avec carrelage au sol. Chaudière de marque De Dietrich.

WC des invités avec lave mains – 2,33m<sup>2</sup>

Cuisine équipée et aménagée avec les éléments sur mesure en bois fait par des artisans, double évier timbre, îlot central, travertin au sol et plafond à la française.

Porte ouvrant sur le jardin et terrasse.

A côté, le salon -6,19m x 4,94 – 30,60m<sup>2</sup> - cheminée avec poêle à bois, murs en pierres et travertin au sol.

-A l'étage :

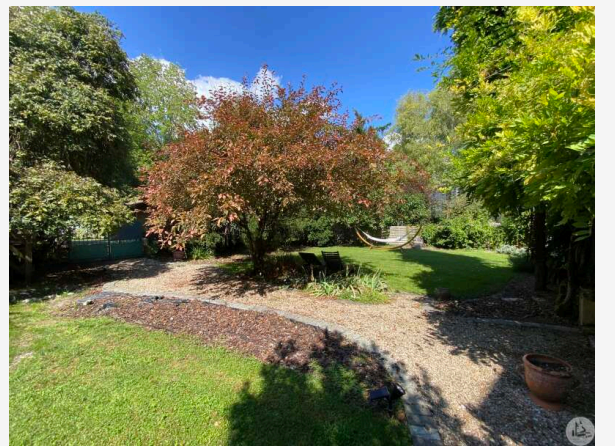
Palier de 7,80m<sup>2</sup> et w.c – 1,26m<sup>2</sup>

Chambre n°1 ou bureau (3,79m x 3,51 m) – 13,30m<sup>2</sup> et accès à la terrasse sur le toit avec ses vues sur Issigeac.

Couloir – 7m<sup>2</sup> avec moquette au sol

Chambre n°2 avec ensuite – (4,66m x 3,16 m) – 14,79 m<sup>2</sup> moquette au sol et vues sur le jardin

Salle de bains en suite de 3,2 m<sup>2</sup> avec baignoire sabot-douche, WC et lavabos, travertin et parquet en chêne au sol.



Chambre n°3 - chambre parentale avec salle de bain