



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6302

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Chauffage au sol, clim. rev et bois

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**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

Magnifique manoir fortifié datant du XII -ème siècle.

Située sur un promontoire, la propriété offre une vue panoramique sublime !!

Proche le village médiévale Issigeac, rénovation de qualité. 6 chambres.

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

5 200 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

810 000 €

Honoraires: 3,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 786 000 €

\*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°6302 •

15 minutes de Bergerac et à 5 minutes de tous commerces

Le Manoir offre 6 chambres et 6 salles de bains, un gîte ou salle de jeux de 70m<sup>2</sup> et piscine.

Le manoir est agencé sur 3 étages et offrent

-Au rez- de-Jardin-

Un Salon–Salle à manger de 36,88m<sup>2</sup> (7,62 x 4,83) poêle à bois, carrelage en travertin, porte fenêtres donnant sur la grande terrasse et la vue, double exposition.

Cuisine professionnelle de 8m<sup>2</sup>, éléments en Inox

WC des invités avec lavabos - 1,41m<sup>2</sup>

Chambre – Studio n°1 de 23m<sup>2</sup> :

Avec cour privé et accès indépendante avec sa kitchenette -5,26m<sup>2</sup> (2,78 x 1,89m)

Salle de douche – 3,33m<sup>2</sup> (1,39 x 2,39m) douche italienne, WC et Lavabo et espace chambre -13,93m<sup>2</sup> (3,29 x 4,23m)

Carrelage en travertin.

- Au rez- de chaussée-

Hall d'entrée – 8m<sup>2</sup> avec le cage de l'escalier.

Bureau - 8,18m<sup>2</sup> (2,979x 2,75 m) sol en travertin.

Escalier en pierre menant à l'étage et au rez- de-chaussée.

Séjour avec kitchenette- 56m<sup>2</sup> (9,25 x 5,96m) cheminée en pierre avec poêle à bois, double exposition et carrelage en travertin au sol.

Balcon 'Juliette' avec vues.

Chambre- suite n° 2 - 23m<sup>2</sup> :

Partie chambre-15m<sup>2</sup> (3,28 x 4,57m)

Avec balcon 'Juliette' et vue et sa salle de douche ensuite de 6,45m<sup>2</sup> (3,91 x 1,65m) double douches Italiennes – vasque et WC.

Carrelage travertin.

- Au premier étage-

Palier – 7m<sup>2</sup> parquet au sol et placards intégrés.

