



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6302

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 5200 m²

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 m² hab.

5 200 m²

- 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 70m² et piscine.

Le manoir est agencé sur 3 étages et offrent

-Au rez- de-Jardin-

Un Salon–Salle à manger de 36,88m² (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 8m², éléments en Inox

WC des invités avec lavabos - 1,41m²

Chambre – Studio n°1 de 23m² :

Avec cour privé et accès indépendante avec sa kitchenette -5,26m² (2,78 x 1,89m)

Salle de douche – 3,33m² (1,39 x 2,39m) douche italienne, WC et Lavabo et espace chambre -13,93m² (3,29 x 4,23m)

Carrelage en travertin.

- Au rez- de chaussée-

Hall d'entrée – 8m² avec le cage de l'escalier.

Bureau - 8,18m² (2,979x 2,75 m) sol en travertin.

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

Séjour avec kitchenette- 56m² (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 - 23m² :

Partie chambre-15m² (3,28 x 4,57m)

Avec balcon 'Juliette' et vue et sa salle de douche ensuite de 6,45m² (3,91 x 1,65m) double douches Italiennes – vasque et WC.

Carrelage travertin.

- Au premier étage-

Palier – 7m² parquet au sol et placards intégrés.

