# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6332 • Château / Manoir - Issigeac •




## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 45270 m²

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel et aérothermique

**Assainissement :** deux fosse septiques

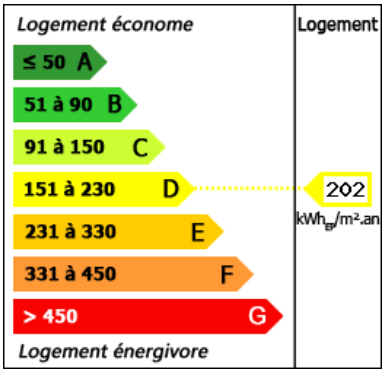
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné




A deux pas de la cité médiévale d'Issigeac. 15 mins Bergerac
Magnifique Manoir du XVIII eme siècle – 300m2 habitable
4,7 ha – Piscine, maison d'ami -dépendances en pierre- calme

**300 m² hab.**

**45 270 m²**

Document non contractuel

- Issigeac -
Grand Rue
24560 Issigeac
Tel : 05 53 58 68 26
issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**1 150 000 €**

Honoraires: 4,2 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 1 104 000 €

*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°6332 •

Demeure de charme ```de plan pied bénéficiant du chauffage central par pompe à chaleur/fioul et le double vitrage.
La maison composé d'une belle pièce de réception de 40 m2 (7,67m x 5,33m)
Haut plafond à la française, sol en marbre, cheminée en pierre, beaux volumes et pièce
très lumineuse



La cuisine de 27m2, (4,40m x 5,96m)
Tomettes au sol, avec doubles portes fenêtres ouvrantes sur le jardin arrière, plafond à la française

Arrière cuisine – 9m2



Bureau- bibliothèque – 25,97m2 (5,35m x 4,85m)
Sol en terre -cuite et poêle à bois plafond à la française

Salon – 43,30m2 (6,88 x 6,44 m)
Sol en marbre et terre cuite, cheminée ouverte avec encadrement en marbre et placards intégré plafond à la française

Chambre 1 de 13m2 - sol en terre cuite et plafond d à la française



Salle d'eau – 6,25m2 – douche, WC, lavabos sol en carrelage

Chambre n°2 ' (4,59 x 5,8 m) – 23,82 m2
Sol en terre cuite et cheminée de décoration en bois plafond à la française

Buanderie et salle de bain 10m2 douche, Wc et lavabos



Chambre n°3- (4,5m x 5,29m) – 23,91m2 -
plancher en bois au sol, cheminée de décoration en bois, plafond à la française

De la chambre, une partie qui peut etre indépendante
Couloir
Salle d'eau 4m2.
Piece de vivre de 38m2- Séjour avec cuisine – bar. Carrelage au sol -accès possible aux dépendances – possibilité de créer plus d'espace habitable

Chambre n°'4 – 23m2 (5,88m x 3,95m)
Porte fenêtre ouvrante sur le jardin et sol en terre cuite