



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6332

• Château / Manoir - Issigeac •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 45270 m<sup>2</sup>

**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

Logement économe	Logement
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	202
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement économe	Logement

kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

A deux pas de la cité médiévale d'Issigeac. 15 mins Bergerac  
Magnifique Manoir du XVIII<sup>ème</sup> siècle – 300m<sup>2</sup> habitable  
4,7 ha – Piscine, maison d'ami -dépendances en pierre- calme

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

45 270 m<sup>2</sup>

- 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 composée d'une belle pièce de réception de 40 m<sup>2</sup> (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 27m<sup>2</sup>, (4,40m x 5,96m)

Tomates au sol, avec doubles portes fenêtres ouvrantes sur le jardin arrière, plafond à la française

Arrière cuisine – 9m<sup>2</sup>

Bureau- bibliothèque – 25,97m<sup>2</sup> (5,35m x 4,85m)

Sol en terre cuite et poêle à bois plafond à la française

Salon – 43,30m<sup>2</sup> (6,88 x 6,44 m)

Sol en marbre et terre cuite, cheminée ouverte avec encadrement en marbre et placards intégrés plafond à la française

Chambre 1 de 13m<sup>2</sup> - sol en terre cuite et plafond à la française

Salle d'eau – 6,25m<sup>2</sup> – douche, WC, lavabos sol en carrelage

Chambre n°2 (4,59 x 5,8 m) – 23,82 m<sup>2</sup>

Sol en terre cuite et cheminée de décoration en bois plafond à la française

Buanderie et salle de bain 10m<sup>2</sup> douche, Wc et lavabos

Chambre n°3- (4,5m x 5,29m) – 23,91m<sup>2</sup> -

plancher en bois au sol, cheminée de décoration en bois, plafond à la française

De la chambre, une partie qui peut être indépendante  
Couloir

Salle d'eau 4m<sup>2</sup>.

Pièce de vivre de 38m<sup>2</sup>- Séjour avec cuisine – bar.  
Carrelage au sol -accès possible aux dépendances – possibilité de créer plus d'espace habitable

Chambre n°4 – 23m<sup>2</sup> (5,88m x 3,95m)

Porte fenêtre ouvrante sur le jardin et sol en terre cuite

