



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6332

• Château / Manoir - Issigeac •

VENDU



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

| 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 énergivore |

kWh_{ep}/m².an

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

300 m² hab.

45 270 m²

- 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 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)

Tomates 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 intégrés plafond à la française

Chambre 1 de 13m² - sol en terre cuite et plafond 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 être indépendante
Couloir

Salle d'eau 4m².

Pièce 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

