

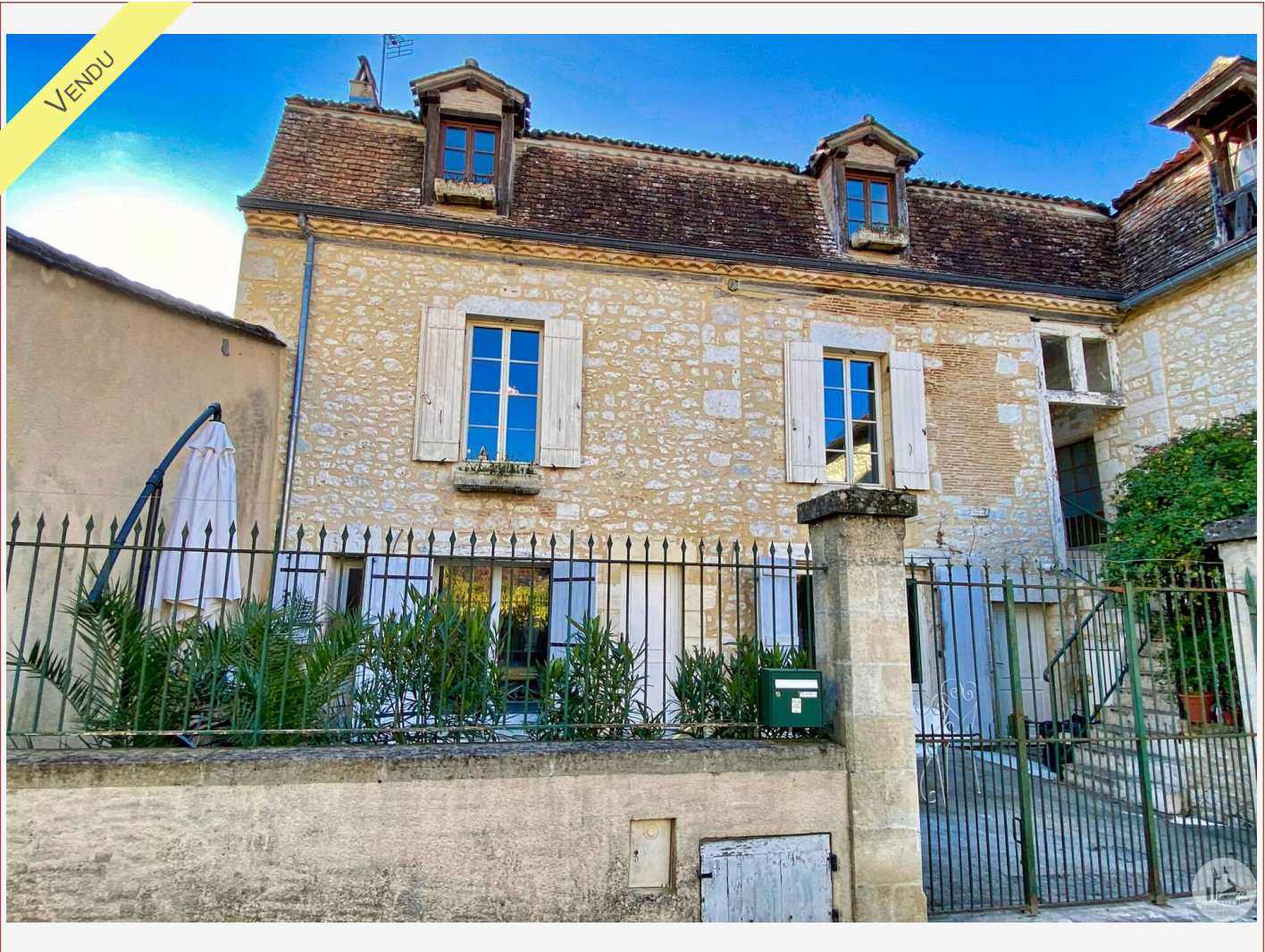


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6358

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 40 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Bois, fuel et gaz

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**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

Maison de charme en pierre de 250 m<sup>2</sup> avec une jolie cour de 40 m<sup>2</sup> et Appartement. Super emplacement au cœur de la cité médiévale d'Issigeac à 15 kms de Bergerac - (aéroport) Tous commerces et services accessibles à pied.

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

40 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

365 000 €

Honoraires: 4,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

\*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°6358 •

Maison de caractère de village en pierre sur deux niveaux avec appartement indépendant au rez-de-chaussée et cour, située au cœur d'une cité médiévale

Maison de caractère de 250m2 habitable environ et qui se compose au rez-de-jardin d'un appartement de 90 m2 :

### ---Appartement---

une grande pièce de séjour de 40m2 cuisine aménagée , 9 m2 une chambre 19 m2 , carrelage au sol, avec porte fenêtres donnant sur la cour, Couloir de 6,50 m2 avec WC séparé , Salle d'eau – 7 m2 avec douche Italienne, vasque et sèche serviette. Buanderie/chaufferie- 9.50 m2 chaudière au fuel. - carrelage au sol travertin et pierres apparentes.

-

### ---MAISON PRINCIPALE---

On y accède par un escalier extérieur en pierre, entrée sous perron .

Au 1er étage de la maison

Entrée de 5 m2 -sol carrelage en terre cuite.

Couloir de 5 m2 avec mur en briquettes et colombage

Chambre de 12 m2- sol en parquet châtaignier.

Salon et salle à manger de 37m2 avec cheminée en pierre équipée d'un insert- sol en parquet, pierres et poutres apparentes

Cuisine équipée de 17 m2 – sol en terre cuite et avec arrière cuisine / buanderie de 9m2

Salle de bain de 9 m2 avec baignoire, douche et double vasques

Un escalier en chêne dessert le 2 ème étage -

Un bel espace séjour ou chambre parentale de 40m2 environ avec poutres et pierres apparentes- parquet en châtaignier. -

Chambre de 20 m2 avec son dressing de 13 m2.

Salle de douche de 5,5m2 avec douche, WC et lavabo

A l'extérieur : une cour de 40 m2 environ .

Double vitrage et chauffage au gaz pour l'appartement et chauffage au fuel pour la maison principale.



Super emplacement pour cette jolie maison de village.