



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6497

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2450 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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 proche d'Issigeac , remise au goût du jour d'une surface habitable d'environ 160m2 3 chambres , garage ouver, Jardin clos.

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

2 450 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**331 000 €**

Honoraires: 5,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 315 000 €

\*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°6497 •

2 minutes par pied des commerces, maison des années 60/70 rénovée avec goût au 2015 dont les pièces bénéficient toutes d'une agréable clarté comprenant :

- superbe terrasse couverte

Entrée de 12,50m

- donnant sur :

- un salon/salle à manger de 40,20m<sup>2</sup> avec une cheminée double face

- Vestiaire 3,12m<sup>2</sup>

- une cuisine équipée de marque MOBALPA 18,23m<sup>2</sup>, avec placards, plaque, hotte aspirante, four, évier, lave-vaisselle, une porte donnant sur le buanderie 2m<sup>2</sup>

- un couloir de distribution de 14 m<sup>2</sup>

- 3 chambres de 16,35 m<sup>2</sup> avec port fenêtré sur terrasse 12,59m<sup>2</sup>

Chambre avec salon 25,52m<sup>2</sup> dont 2 avec placards

- une salle d'eau de 6,55m<sup>2</sup> avec une douche italien, vasque et w.c

- un w.c indépendant 2,63m<sup>2</sup>

le sous sol 32,33m<sup>2</sup> avec une sortie direct sur le jardin comprenant cave au vin 7 m<sup>2</sup>

Chauffage pompe au chaleur, Clim Reversible

Chauffe eau Therodynamic

- Fenêtres en PVC double vitrage

- Assainissement: tout a l'égout

A l'extérieur :

Double garage car port en bois avec atelier

Jolie Jardin autour de la maison clôturé

