



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6548

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 29470 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Sans

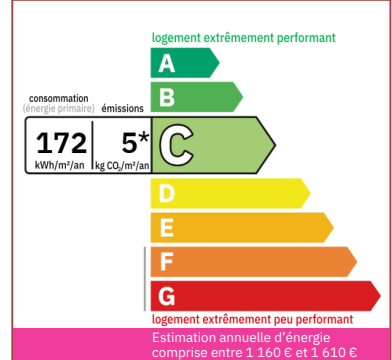
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Magnifique propriété à terminer dans un cadre reposant à 10mn de Bergerac, 222m<sup>2</sup> habitable, terrain de plus de 2.9 hectares, boisé, clairière, 2 points d'eau lacs, puits.

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

29 470 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

388 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 370 000 €

\*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°6548 •

Dans un cadre bucolique avec 2 lacs, une source, un puits, une maison d'habitation a terminer comprenant:

- hall d'entrée d'env 15.5m<sup>2</sup> ( actuellement la cuisine),  
-un séjour très lumineux d'env 52m<sup>2</sup> ,plafond cathédrale, un poêle à bois, accès mezzanine, ouverture sur la terrasse

une pièce prévue pour cuisine équipée de marque Haier d'env 20.9m<sup>2</sup> avec accès sur la terrasse,

un cellier d'env 21m<sup>2</sup> avec porte accès au double garage,

une mezzanine d'env 25.6m<sup>2</sup> avec l'accès à une pièce pour chambre d'env 15.8m<sup>2</sup>,

En rdc:

une partie nuit un couloir de distribution d'env 7.6m<sup>2</sup>

Chambre 1 :grande chambre de 34m<sup>2</sup> non doublée lumineuse

Chambre 2 d'env: 15.8m<sup>2</sup> dont une avec salle d'eau de prévu (evacuation), un dressing, -une pièce prévu en salle d'eau d'env 8.6m<sup>2</sup>,

-une chambre d'env 15m<sup>2</sup> avec douche et wc, baie vitrée sur l'extérieur.

- un dressing d'env 6m<sup>2</sup>

Double Garage d'env 37.5m<sup>2</sup>,

une terrasse sol béton,

deux lac,

un ruisseau traversant,

un puits

une source

Le bien nécessite l'installation du plancher chauffant , sols à faire ,peinture intérieur,installation creation des salle d'eau, crépi extérieur et sol terrasse, assainissement individuel

