



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6597

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3029 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** clim reversible

**Assainissement :** microstation

**Piscine :** Oui

**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

Situation privilégiée, à deux pas de la cité médiévale d'Issigeac belle propriété en pierre composante d'une maison principale, deux gîtes, joli grange en pierre avec garage et piscine.

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

3 029 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

624 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 600 000 €

\*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°6597 •

Magnifique rénovation récente avec tous les équipements et confort modernes pour cette ancienne corp de ferme de 5 chambres.

La maison de caractère offre une présentation immaculée, sans travaux et de plain-pied, elle bénéficie d'une espace de vie de 57 m<sup>2</sup> avec des portes fenêtres ouvrantes sur la cour et vers la piscine, une cuisine équipée ouverte sur la salle à manger et séjour avec cheminée insert

Une suite parentale avec entrée indépendante  
-salle de bains,- 10m<sup>2</sup> baignoire, douche et double vasque, sèche serviette, WC

Deux chambres de' environ 15,50 m<sup>2</sup>  
Salle d'eau - 6,6m<sup>2</sup> avec douche, Vasque , douche, sèche serviette.  
Buanderie avec aussi une entrée indépendante.

Les deux gites de 30m<sup>2</sup>, rénové et décoré avec soigne, leurs terrasses privées avec vues sur la campagne, chacun avec une chambre, salle d'eau, WC et coin cuisine

La propriété bénéficie d'une climatisation réversible du double vitrage et d'une micro station

Une très jolie piscine chauffée style 'bassin' de 4m x 8 m avec sa plage en pierre naturelle

Grange en pierre de 144m<sup>2</sup> et un garage de 85m<sup>2</sup>  
Une allée privée bordée des Cyprès amènent à la maison et le jardin de plus de 3000m<sup>2</sup>

Le village d'Issigeac, sûrement un de plus beaux villages de la Dordogne avec ses restaurants et boutiques est à quelques kilomètres.

La ville de Bergerac aux bord de la Dordogne avec son gare SNCF et aéroport est à 15km

Une demeure de charme alliant l'authenticité des vieilles pierres et modernité

