



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6610

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 23260 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Géothermie

**Assainissement :** Fosse septique

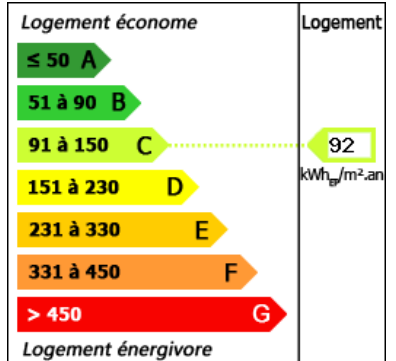
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Ancienne grange entièrement restaurée de haut standing, beaux volumes 188 m<sup>2</sup> habitable, plus de 2 hectares de terrain clos, puits, portail électrique, à 3 km d'Issigeac.

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

23 260 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

640 000 €

Honoraires: 3,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 620 000 €

\*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°6610 •

Maison en pierre et bardage bois implantée au sein de son terrain clos, vue dégagée sur la campagne environnante comprenant:

- une entrée sur pièce de vie- salle à manger d'env 47m<sup>2</sup> lumineux avec cheminée ouverte,  
-une cuisine équipée Comera disposant de meubles bas , plaque gaz,hotte, four et lave vaisselle, un evier,superficie 24.20M<sup>2</sup>, porte à galandage donnat sur la terrasse est.

-un lobby dessert :

-2 chambres de 11.7m<sup>2</sup> dont une avec porte fenêtre sur la facade l'ouest belle vue sur la campagne, un wc, d'invité,

- une salle d'eau avec douche à l'italienne, meuble vasque ,sèche serviette d'env 4.47m<sup>2</sup>.

Un escalier sur mesure dessert l'étage:

-une suite parentale d'env 44m<sup>2</sup> dont chambre ouverte sur la salle de bain avec douche et baignoire, un wc indépendant, un dressing pouvant être une chambre, un balcon avec vue dégagée .

Un dressing de 24m<sup>2</sup> pouvant servir de chambre.

-Deux terrasses d'env 14 et 30 m<sup>2</sup> l'orientation ouest et est, un garage, une guinguette, -un puits.

-Terrain clos avec portail électrique.

Travertin au sol en rdc

Chauffage au sol par chaudière à condensation en rdc

Chauffage clim reversible suite parentale et électrique dans le dressing.

Taxe fonciere:905€

