



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6753

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1950 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Assainissement fibre de coco

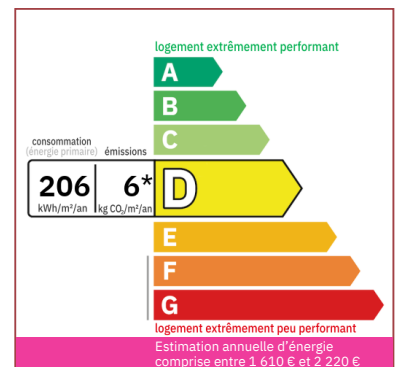
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Charmante propriété périgourdine en pierre située dans secteur très recherché entre Issigeac et Monbazillac.  
Accès facile à Bergerac.

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

1 950 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

296 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

\*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°6753 •

Cette maison périgourdine en pierre avec très joli jardin

La maison principale dispose de 3 chambres et d'une maison d'amis séparée avec cuisine/salon et chambre avec salle d'eau.

Ce beau jardin clos et mature, avec d'arbustes et des fleurs soigneusement plantés pour maintenir la couleur et la texture des arbres et d'ornement complète l'espace paysager autour de la maison.

Un puits et abris de jardin en bois

Une Terrasse pour profiter du soleil au matin, une autre terrasse se trouve sur le côté de la propriété

La maison a été aménagée en 2017 par des artisans locaux avec des matériaux de qualité et bénéficie du double vitrage, du chauffage électrique et d'un poêle à bois.

La maison compose au RDC de Salon d'environ 32 m<sup>2</sup>, pierre apparentes, sol en travertin. Poêle à bois.

Cuisine équipée 34 m<sup>2</sup>

comprenant lave vaisselle, four et réfrigérateur.

Partie rangement avec lave linge et le cumulus eau chaude.

Porte ouvert sur le terrasse

Chambre de 23 M<sup>2</sup>

avec baignoire, WC et lavabo.

Porte fenêtre sur une terrasse privée.

L'escalier desservi au

2 chambres une 12 M<sup>2</sup>

sol en parquet ,poutre aparantes

Chambre 18 M<sup>2</sup>

sol en parquet, poutres apparentes.

-Coin douche et WC pour les deux chambres.

Le gîte/ logement d'ami , rénové en 2020 comprend

Cuisine/salon de 18 M<sup>2</sup>

Chambre de 12M<sup>2</sup> avec porte coulissante donnant sur une terrasse.

Salle d'eau avec lavabo, douche et WC.

