



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6799

• Maison - Issigeac •

A S'AGIR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2069 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Poêle à pellets et électrique

**Assainissement :** Fosse septique

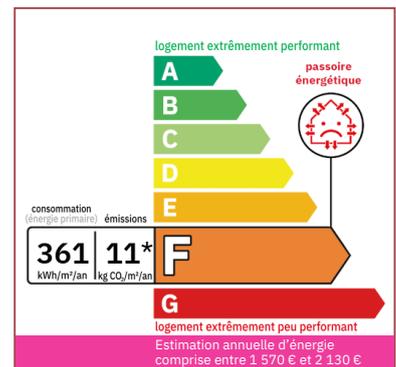
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de charme de plain pied, 2 chambres, en position dominante avec vues sur la campagne et à seulement 5 minutes des commerces et du village dynamique et historique d'Issigeac

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

2 069 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

199 000 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 186 000 €

\*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°6799 •

Située en position dominante, dans un environnement calme et verdoyant, cette maison en pierre offre :  
une cuisine équipée d'env 11.62 m<sup>2</sup>, un salon de 25,50 m<sup>2</sup>, un couloir de distribution d'env 5 m<sup>2</sup>, une 1<sup>ere</sup> chambre d'environ 10,4m<sup>2</sup> et dressing 5m<sup>2</sup>, salle d'eau de 4m<sup>2</sup> -(douche, lavabos et WC), 2<sup>eme</sup> chambre de 10,3 m<sup>2</sup> environ.

- Une très belle pièce de vie attenante, avec pierres apparentes, qui pourrait facilement être incorporée à la maison (environ 44 m<sup>2</sup>)

Abri voitures

Jardin de 2046 m<sup>2</sup>

Le village d'Issigeac à 5 minutes, sans doute l'un des meilleurs villages de la Dordogne avec de charmants restaurants, un marché hebdomadaire et ses boutiques.

La ville fluviale de Bergerac à moins de 20 minutes, célèbre pour ses vins, son aéroport avec des vols pour l'Angleterre, la Hollande et la Belgique, la gare SNCF qui relie Bordeaux, ville classée au patrimoine de l'Unesco.

