



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6839

• Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 6203 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse toutes eaux

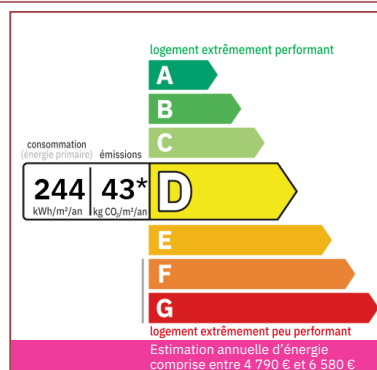
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1742



Ancien pavillon de chasse du 18 em siècle, situé en bordure d'un village médiéval. Commerces à Pied. 4 -5 chambres, 4 salles de bains. Belles et grandes pièces de réceptions. Piscine. Très joli jardin clos. Prox EYMET Sud de Bergerac

336 m² hab.

6 203 m²

- Issigeac -
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

695 000 €

Honoraires: 3,9 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 669 000 €

*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°6839 •

Superbe propriété bénéficiant au rez-de -chaussée des grandes pièces de réceptions jardin avec haut plafonds, jolis parquets au sol...

Une grande entrée avec sol 'point de Hongrie' menant au salon avec cheminée, des portes fenêtres donnant sur la terrasse et le magnifique jardin arboré

Grande Cuisine équipée et salle à manger , Une bibliothèque- 2 -ème salon avec accès à la cave à vins et un bureau / chambre au rez de haussée avec attenante une salle d'eau avec douche, lavabos et WC- buanderie ; Chaufferie/ Atelier. 2 ème entrée avec stockage

Escalier en bois menant à l'étage et un palier spacieux, ce niveau offrant des parquets au sol et poutres apparents et 4 grandes chambres dont une suite parentale spacieuse avec dressing et salle douche attenante - doubles vasques, wc et douche italienne, 2 autres chambres partagent la salle de bain familiale, (douche, baignoire, vasque et WC avec leurs salles d'eau et WC, et une grande salle de bain familiale, ce niveau offre également une salle de jeux – gym qui pourrait être utilisée à l'avenir comme chambre à coucher supplémentaire complétant cet étage.

La propriété offre un double garage et un atelier/ chaufferie

Une terrasse couverte avec cuisine d'été et local avec WC

Une piscine clôturée de 12m x 5m avec liner de 2023 et couverture télescopique, terrasse et douche.

Magnifique jardin clôturé de 6203 m2 avec arbres matures avec puits, serre at cabane

Portails électriques

2 eme terrasse coté Est

Chauffage central au fuel

La maison se compose sur environ 336m2 de surface habitable

Rez- de- chaussée

Entrée de 17 m2 avec beau parquet 'Point de Hongrie'

Salon de de 35m2 avec parquet et double portes fenêtres ouvrant sur la terrasse et jardin

Cuisine équipée de 18m2 ouvert sur

La salle à manger- 20m2 avec vue sur le jardin- carrelage

