



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6949

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 8 ha

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

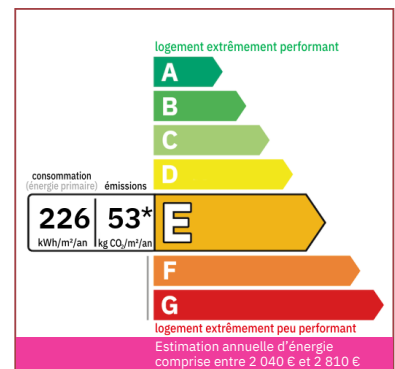
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Belle propriété de caractère conservant de nombreux éléments d'origine et Belle maison en pierre, un gîte indépendant, piscine couverte, 8 ha de terres, nichée dans un cadre bucolique au calme à 7 kms de La Cité Médiévale Issigeac

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

80 000 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

450 000 €

Honoraires: 5,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 428 000 €

\*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°6949 •

Propriété de charme dans un petit hameau située dans un bel environnement bio et naturel

La propriété se compose de deux corps de bâtiments en pierre et d'une piscine couverte

1/ La maison principale de 274m<sup>2</sup> se compose :

Hall d'entrée, 9 m<sup>2</sup> avec salle de bain, WC. Buanderie.

Belle salle de séjour de 43 m<sup>2</sup> avec une cheminée, accès à une grande terrasse couverte. Un Escalier en bois dessert deux chambres.

Une cuisine équipée de 30 m<sup>2</sup>. , depuis la cuisine un escalier dessert une chambre /bureau.

Au rez- de chaussée une grande chambre avec une salle de douche en suite.

Grande terrasse couverte de 60m<sup>2</sup> , avec une petite cuisine d'été

Très bel environnement, jolie terrasses , une piscine 'Desjoyaux' couverte au sel 5 X 11 m

2/ Maison d'amis de 121 m<sup>2</sup> ' Bergerie' dans une ancienne grange :

Double vitrage, grande pièce cuisine équipée, 48 m<sup>2</sup> une chambre en mezzanine 22 m<sup>2</sup>, une salle de bains, WC, une chambre

Garage -atelier 22m<sup>2</sup> et cave à vin climatisée.

Une petite dépendance / cuisine d'été ou pour stockage Poulailier et cabane

Beau parc

Terrain de plus de 8 ha environ dont 1 ha de jardin ( env 20 acres) avec un étang, verger bio, prairies..

Double vitrage et survitrage par endroit, isolation par le toit, chauffage central au fuel pour les 2 habitations

L' eau chaude pour la maison principale est distribuée par la chaudière à fuel,

et par ballon électrique pour le gîte

Assainissement individuel dont 1 fosse Septique et 2 bacs dégraisseurs

Eligible pour la fibre

