



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7066

• Maison - Beaumontois en Périgord •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3232 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 3

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

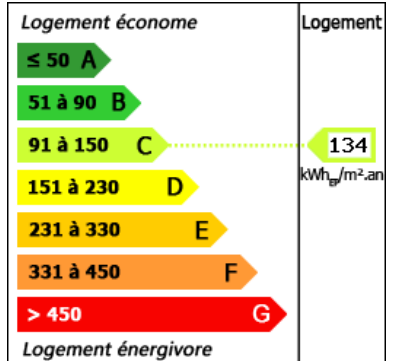
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Magnifique demeure historique avec jardin muré et tour de guet, située au cœur d'une bastide renommée dordogne. Restaurants et cafés à pied. Bergerac et son aéroport à 30 mins.

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

3 232 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

525 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

\*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°7066 •

Cachée derrière un majestueux portail en fer et des murs en pierre.....

Cette magnifique demeure historique est un véritable bijou architectural.

Située au cœur d'une bastide renommée dans le sud de Dordogne, elle offre un ravissant parc muré avec tour de guet.

-Cette maison de maître nécessite des travaux de rafraîchissement, mais elle possède encore de nombreux éléments d'origine qui ajoutent du caractère et du charme à la propriété.

Le Gros œuvres sont dans un bon état et avec un peu d'amour et d'attention, cette maison peut être transformée en une super maison de famille.

Agencée sur trois niveaux avec 230 m<sup>2</sup> habitable, simple vitrage et double et chauffage centrale

--Au rez-de-chaussée--

-Une entrée accueillante de 8m<sup>2</sup> avec des placards intègres et sol en terres cuites.

-Un ancien local professionnel de 28m<sup>2</sup> qui peut être utilisé comme chambre parentale au rez- de chaussée avec des poutres apparentes et un accès direct au jardin.

-Autre pièce de 9m<sup>2</sup>

-Salle de douche et Wc et lavabo avec carrelage en terre cuite au sol.

-Cellier de 11m<sup>2</sup>.

-Débaras 11m<sup>2</sup>.

-Chaufferie- buanderie 4m<sup>2</sup>

--Au 1 étage --

- Salon / Salle à manger de 38m<sup>2</sup> avec placards intégrés, cheminée et poutre apparentes

-Cuisine d'environ 14m<sup>2</sup> avec carrelage au sol

-Dégagement de 11m<sup>2</sup> avec placards et parquet au sol

-WC – 5m<sup>2</sup>

-Bureau ou chambre de 11m<sup>2</sup> avec marbre au sol

-Chambre ou bureau de 11m<sup>2</sup> avec marbre au sol, lavabos.

-WC avec placards et carrelage au sol – 4m<sup>2</sup>

-Débaras de 11m<sup>2</sup> avec parquet au sol

