



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7102

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6900 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** PAC, Fuel et cheminée

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

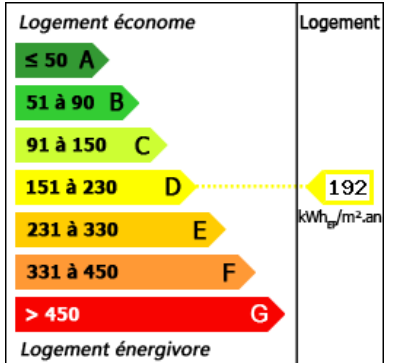
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1838



Magnifique maison de campagne à seulement 10 minutes d'Issigeac, l'un de plus beaux villages de la Dordogne.

20 mins du ville Bergerac avec son aéroport et gare SNCF

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

6 900 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

472 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 450 000 €

\*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°7102 •

Cette charmante propriété en pierres bénéficie en outre, d'un joli jardin avec arbres et arbustes matures de 6900 m<sup>2</sup>, un garage en pierre pour 2 voitures de 28m<sup>2</sup> avec atelier de 19m<sup>2</sup>.

2<sup>ème</sup> garage ou terrasse couverte de 29m<sup>2</sup> avec portes / volets électriques peut être utilisé pour un futur projet.

La maison (240 m<sup>2</sup>)

Agencée sur 3 niveaux avec double vitrage et chauffage par pompe à chaleur, cette charmante maison de caractère comprend 3 belles chambres et 2 salles de bains.

-Rez-de-chaussée-

Terrasse couverte 29m<sup>2</sup> ou abri voiture - portails- stores électriques

Cellier – buanderie 7m<sup>2</sup>

Chaufferie – 6m<sup>2</sup>

1<sup>ère</sup> entrée, puis couloir et WC séparé de 2,35 m<sup>2</sup>

Salle de douche - 4,21m<sup>2</sup> avec douche, vasque et bidet-sol en carrelage

Cuisine équipée de 11m<sup>2</sup>- sol en carrelage, double portes fenêtres vers la terrasse et jardin.

Salon et salle à manger de 48m<sup>2</sup> pierres et poutres apparentes et cheminée ouverte en pierre.

Porte fenêtres ouvrantes sur le terrasse et jardin, sol en carrelage.

Chambre 1 – Parentale suite

Chambre parentale de plus de 26m<sup>2</sup> - portes fenêtres menant au jardin et terrasse. Placards intégrés fait par les artisans locaux et plafond 'à la Française'

Salle de bain attenante de 10m<sup>2</sup> avec douche italienne, baignoire, WC, bidet et Vasque

-1 étage-

Depuis le salon, escalier en bois menant à l'étage et palier

Chambre 2-23m<sup>2</sup>

Grande chambre avec sol en parquet, poutres et pierres

