



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7102

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 6900 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : PAC, Fuel et cheminée

Assainissement : Fosse toutes eaux

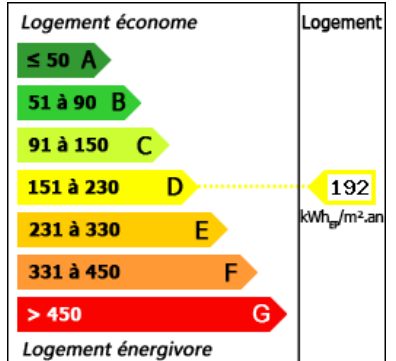
Piscine : Non

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 m² hab.

6 900 m²

- 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 m², un garage en pierre pour 2 voitures de 28m² avec atelier de 19m².

2^{ème} garage ou terrasse couverte de 29m² avec portes / volets électriques peut être utilisé pour un futur projet.

La maison (240 m²)

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 29m² ou abri voiture - portails- stores électriques

Cellier – buanderie 7m²

Chaufferie – 6m²

1^{ère} entrée, puis couloir et WC séparé de 2,35 m²

Salle de douche - 4,21m² avec douche, vasque et bidet-sol en carrelage

Cuisine équipée de 11m²- sol en carrelage, double portes fenêtres vers la terrasse et jardin.

Salon et salle à manger de 48m² 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 26m² - portes fenêtres menant au jardin et terrasse. Placards intégrés fait par les artisans locaux et plafond 'à la Française'

Salle de bain attenante de 10m² avec douche italienne, baignoire, WC, bidet et Vasque

-1 étage-

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

Chambre 2-23m²

Grande chambre avec sol en parquet, poutres et pierres

