



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7232

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 28703 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** PAC

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Magnifique longère Périgourdine de 4 chambres avec 4 studios Indépendants. Grande grange partiellement aménagée, piscine chauffée. Restaurée avec goût. 4, 5 hectares . A voir absolument !

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

28 703 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

884 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 850 000 €

\*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°7232 •

Charmante propriété périgourdine en pierre située à proximité du charmant village médiéval d'Issigeac. Cadre paisible et bucolique.

Plus de 4 hectares de terrain, 4 chambres dans la maison principale, 4 superbes studios

Grande grange partiellement rénovée, piscine chauffée, la propriété est rénovée avec goût. Magnifique !

La maison comprend au rez-de-chaussée :

Une spacieuse cuisine/salon de 45 M2, sol béton ciré et poutres apparentes, menant à la salle à manger (5 X 3,5 m) avec portes coulissantes donnant sur la piscine. Cette pièce est dotée de carrelage et bénéficie d'un poêle à bois.

Bureau/ 9 m2

Salle de télévision/confortable (4,3 X 3,3 m) avec poêle à bois, sols en béton ciré

Grand hall d'entrée (5,7 X 3,5m) carrelage au sol

Coin buanderie (2,9 x 2,1 m)

Salle d'eau (2,2 x 1,8 m) avec douche, lavabo, WC

Chambre principale (4 x 5 m) avec placard et rangements, carrelage au sol

salle de bain ensuite (3,2 x 3,2 m) avec baignoire, douche, lavabo, WC carrelage au sol fenêtres donnant sur l'avant de la propriété

Chambre d'amis (5,1 x 5,3 m) carrelage au sol, cheminée, fenêtres donnant sur l'avant de la propriété.

Un escalier en bois d'origine mène au premier étage  
parquet partout

Palier de 3 m2

Chambre sous les combles ( 4,8 X 2,3 m)

Salle d'eau avec WC, lavabo, carrelée ( 1,5 x 2,3 m)

Chambre sous les combles (5,2 x 2,1 m)

La propriété bénéficie de la climatisation réversible, de radiateurs électriques et de poêles à bois.

Grange partiellement aménagée avec beaucoup de potentiel

Atelier et garage



La ville fluviale de Bergerac, célèbre pour ses vins, est à