



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7396

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 68010 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel et bois

**Assainissement :** Fosse septique

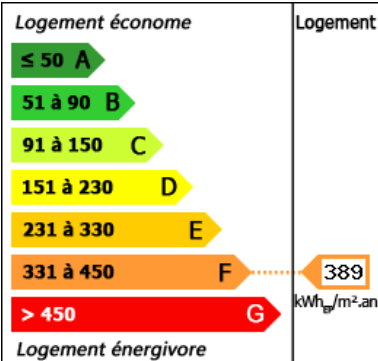
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



En exclusivité : bénéficiant d'un cadre paisible, niché au cœur de 6 hectares, un ancien moulin avec ses dépendances, maison de gardien et magnifique étang. Proche du village renommé d'Issigeac et de Bergerac, en Dordogne.

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

68 010 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

680 000 €

Honoraires: 4,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 653 000 €

\*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°7396 •

Ce moulin avec ses origines datant du XVI<sup>ème</sup> siècle, est aménagé en habitation et dispose d'une surface habitable de 264m<sup>2</sup>.

Il offre au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine spacieuse de 34 m<sup>2</sup> avec une grande cheminée en pierre, poutres et pierres apparentes. le sol en terre cuite.

Escalier en bois menant à l'étage.

Salle à manger - 21 m<sup>2</sup> avec placards intégrés et sol en pierre et bois.

Bibliothèque - salon - 21 m<sup>2</sup> avec cheminée en bois, bibliothèque intégrée (sur mesure), poutres apparentes, sol en pierre, porte fenêtres ouvrant sur la terrasse - vue sur la rivière.

Grand salon de 52 m<sup>2</sup> avec l'ancienne meule en pierre, sol en terre cuite et poutres apparentes.

Vestiaire, toilettes, débarras.

A l'étage : Palier, salle de bain lambrissée – 7,40 m<sup>2</sup> avec baignoire et vasque.

Première chambre de 26 m<sup>2</sup> avec moquette au sol et poutres apparentes.

2<sup>ème</sup> chambre de 13,7 m<sup>2</sup> - vue sur la terrasse, moquette au sol.

Salle de douche – 6 m<sup>2</sup> (avec douche, vasque et w.c)  
Lingerie.

Chambre 3 - 22 m<sup>2</sup> avec une cheminée décorative en bois.

4<sup>ème</sup> chambre - parentale de plus de 38 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre, moquette au sol, poutres apparentes.

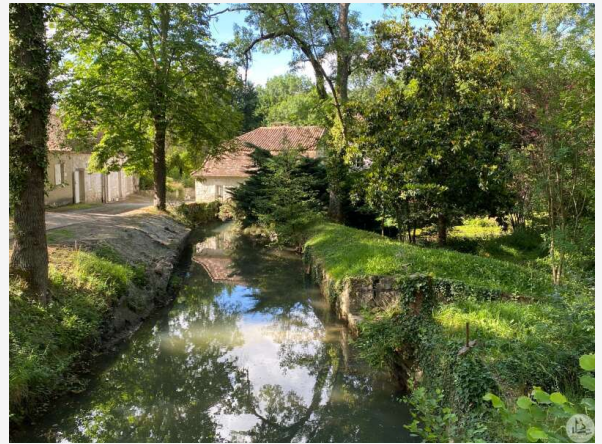
Grenier

--Quelques travaux de rafraîchissement à faire.

Un bâtiment annexe en pierre englobant :

- Un logement de gardien de 60 m<sup>2</sup> - à rénover.

Des dépendances - 100 m<sup>2</sup> avec un grenier (140 m<sup>2</sup>)



Un petit garage pour deux voitures