



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7396

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 68010 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel et bois

Assainissement : Fosse septique

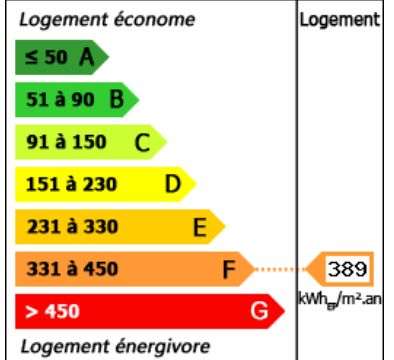
Piscine : Non

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 m² hab.

68 010 m²

- 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^{ème} siècle, est aménagé en habitation et dispose d'une surface habitable de 264m².

Il offre au rez-de-chaussée : une entrée, cuisine spacieuse de 34 m² 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 m² avec placards intégrés et sol en pierre et bois.

Bibliothèque - salon - 21 m² 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 m² 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 m² avec baignoire et vasque.

Première chambre de 26 m² avec moquette au sol et poutres apparentes.

2^{ème} chambre de 13,7 m² - vue sur la terrasse, moquette au sol.

Salle de douche – 6 m² (avec douche, vasque et w.c)
Lingerie.

Chambre 3 - 22 m² avec une cheminée décorative en bois.

4^{ème} chambre - parentale de plus de 38 m² 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 m² - à rénover.

Des dépendances - 100 m² avec un grenier (140 m²)



Un petit garage pour deux voitures