



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7424

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 45744 m²

Nombres de chambres : 1

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Poêle à bois et électrique (électrique au sol dans la cuisine et clim à l'étage)

Assainissement : Fosse septique

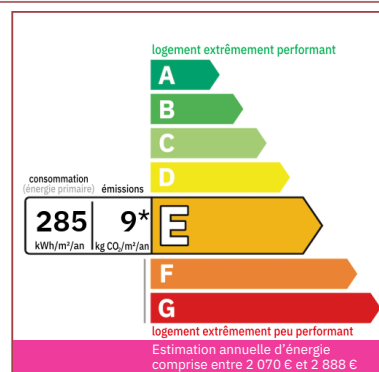
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Propriété au calme en position dominante, partiellement rénové avec habitation de 146m² et 300m² à aménager, piscine, puits, marre et terrain d'env 4 hectares avec des bois.

478 m² hab.

45 744 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

477 000 €

Honoraires: 6 % 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°7424 •

Propriété de charme située à seulement 15 minutes de Bergerac offrant de nombreuses possibilités actuellement composée d'une maison d'habitation et d'une périgourdine d'env 300 m² à aménager, le tout communiquant.

La maison principale rénovée se compose : d'une entrée sur cuisine-salle à manger d'env 32m² avec cheminée équipée d'un insert, chauffage au sol, d'un séjour d'env 35m² avec parquet ouverture sur la terrasse et donnant sur la campagne. à l'étage : actuellement une pièce ouverte d'env 47m² offrant une belle vue avec coin salon-bureau et une chambre mais il serait possible de créer 3 chambres (vélux et fenêtres), une salle de bain séparée avec baignoire, douche à l'italienne, double lavabo, toilettes et bidet.

Une cave

La périgourdine : accès direct depuis la cuisine à un petit hall d'entrée avec un escalier menant au premier étage en rdc : l'espace est actuellement divisé en une salle à manger-salon avec crèches, un atelier et une buanderie-douche.

A l'étage : espace d'env 160m² avec 7 fenêtres et d'une porte fenêtre menant à un grand balcon en bois couvert de 34m² avec vue.

A l'extérieur, une dépendance en pierre avec terrasse donnant sur la piscine de 12x4m. Des jardins matures entourent la propriété et comprennent divers arbres fruitiers. Il y a aussi un étang et un puits.

Divers :

- double vitrage bois
- chauffage au sol électrique dans la cuisine, poêle à bois, climatisation réversible à l'étage.

