



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7450

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3000 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Pompe à chaleur et Bois et climatisation

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

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 maison de maître avec piscine chauffée, cuisine d'été, dépendances en pierre et 2^{ème} maison à rénover, Jardin et terrasses. Situé dans un village proche le cité médiéval d'Issigeac à 20 mins de Bergerac. Très

220 m² hab.

3 000 m²

- Issigeac -

Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix

599 000 €

Les honoraires d'agence seront
intégralement à la charge du vendeur



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°7450 •

Belle maison en pierre, une superbe rénovation récente et soignée, utilisant des produits naturels et de qualité.

La maison se situe dans un village dynamique avec quelques commerces à pied.

A moins de 10 minutes de la cité médiévale renommée d'Issigeac.

La ville de Bergerac avec son aéroport à 20 mins
Il y a aussi une petite maison en pierre à rénover.... pour un futur projet de location ou pour la famille, la perfection !

Cette élégante maison de maître a gardé toute son authenticité avec des poutres et pierres apparentes, des parquets.... et bénéficie des fenêtres récentes en double vitrage, d'un chauffage central au sol par pompe à chaleur 'Atlantique', A l'étage climatisation réversible et poêle à bois.

La propriété est accessible par la cour devant la maison, fermée par un portail en fer forgé, donnant accès aussi à la grange, garage et parking;

Il y a aussi une 2ème accès par un chemin derrière la propriété.

La maison se compose au rez- chassée

Entrée et Salon de 33m² accès jardin et terrasses.

WC des invités avec lave-mains- 2m²

Cuisine équipée de 45m² bien équipée avec un piano de cuisson, d'une hotte aspirante, d'un double évier, îlot et plan de travail en granite.

Partie salle à manger / salon - porte fenêtres donnant sur la terrasse et jardin.

Buanderie avec chaufferie de 8,60m² avec évier, rangement .

Chauffage au sol par pompe à chaleur.

Sols en travertin pierre naturelle.

Escalier en bois menant à l'étage

1^{er} Étage

Salon de 34m² avec cheminée et poêle à bois, parquet au sol.

Dégagement de 5,60m²



1^{ère} chambre avec parquet au sol de 11,30m²