



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7479

• Maison - Issigeac •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 20 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

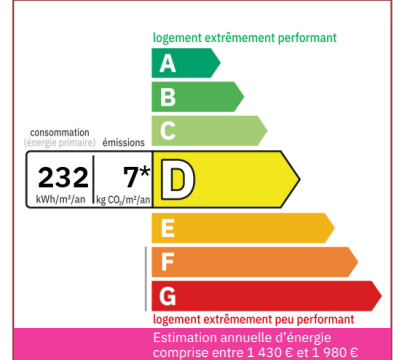
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Maison à colombage, 3 chambres avec cour, en plein coeur d'Issigeac - village medieval dynamique. 15 mins à Bergerac

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

20 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Issigeac -  
Grand Rue  
24560 Issigeac  
Tel : 05 53 58 68 26  
issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus  
**176 500 €**  
Honoraires: 7 % TTC\*  
Prix hors honoraires d'agence: 165 000 €  
\*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°7479 •

Cette maison chaleureuse vous offre un grand espace de vie lumineux au rez-de-chaussée (6,0 x 2,0 m<sup>2</sup>) avec une cuisine ouverte (4,8 x 1,6 m<sup>2</sup>), parfaite pour cuisiner et partager des repas en famille ou entre amis. Une porte vitrée donne sur une petite cour privée de 20 m<sup>2</sup>, un endroit idéal pour profiter du soleil ou passer des soirées tranquilles. Il y a aussi une salle de douche avec WC (1,0 x 3,0 m<sup>2</sup>) pour plus de confort.

À l'étage, un joli escalier mène à un palier, puis à une première chambre avec un beau parquet en bois. Une salle de douche avec double vasque, douche et WC (2,9 x 1,7 m<sup>2</sup>) se trouve également à cet étage, pratique pour les matinées occupées.

L'étage offre deux autres chambres :

La chambre principale est spacieuse et bénéficie de sa propre salle de douche privée (6,5 x 3,4 m<sup>2</sup>), un vrai petit coin de tranquillité.

La deuxième chambre, lumineuse et confortable, possède un dressing attenant (2,0 x 2,8 m<sup>2</sup>) pour tout votre nécessaire de rangement (chambre : 3,0 x 4,2 m<sup>2</sup>).

La troisième chambre, cosy et fonctionnelle (2,7 x 3,8 m<sup>2</sup>), dispose aussi d'une petite douche et lavabo.

Les combles sont aménageables et offrent un énorme potentiel pour agrandir l'espace à votre goût.

Il reste quelques petites finitions à prévoir, mais cette maison a un potentiel incroyable et pourrait facilement devenir un endroit vraiment spécial, à votre image !

Issigeac est un village charmant et vivant, où vous trouverez tout ce dont vous avez besoin à quelques minutes à pied : cafés, restaurants, boutiques et un joli marché hebdomadaire. À seulement 15 minutes de Bergerac et de son aéroport (avec des vols directs vers l'Angleterre, la Belgique, le Portugal et les Pays-Bas), et à 1h40 de Bordeaux, cette maison est parfaitement située pour profiter de la vie dans le sud-ouest de la France.

