



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7649

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 335 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

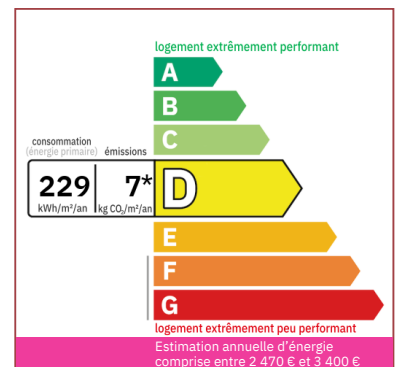
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



A moins de 10 min d'Issigeac et ses commerces, grande maison de bourg en pierre ayant conservé ses éléments anciens, offrant l'opportunité d'être utilisée en chambres d'hôtes ou maison familiale. Habitable en rez-de-chaussée.

216 m² hab.

335 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

275 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

*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°7649 •

Maison de bourg en pierre restaurée, avec ancien chai attenant (en parti aménagé), le tout soigneusement entretenu, comprenant :

- au rez-de-chaussée : entrée (13,6 m²), pièce de vie (33,4 m²) avec poêle à bois, cuisine (12,8 m²) équipée ouverte (four, plaque induction, hotte, micro-onde intégrés), sas (3 m²), une chambre parentale (14,1 m²) avec sa salle de bains - 8,4 m² - (2 vasques, douche italienne et baignoire ; toilettes avec lavabo), dressing (6,8 m²), buanderie (11,8 m²), toilettes avec lave-mains.
- Au 1er étage : Palier, salon (31,6 m²) avec superbe cheminée en pierre, 2 chambres (12,5 et 10,3 m²), 2 salles d'eau - 3,1 m² et 9,6 m² - (lavabo et douche), w.c.
- Au 2nd étage (sous combles) : Palier (3,3 m²), 2 chambres (11,7 et 9,8 m²), une pièce attenante - 8,3 m² - (chambre individuelle ou bureau) et une salle d'eau - 3,1 m² - (lavabo et douche) La chambre individuelle et l'une des 2 autres chambres pourraient être rassemblées en une plus grande chambre (en enlevant une cloison)

Nombreux éléments anciens conservés : murs, cheminée en pierre, poutres, fenêtres à meneaux...

Double vitrage aluminium ou bois. Chauffage par poêle à bois et convecteurs électriques au rez-de-chaussée et 2nd étage. Plancher chauffant électrique au 1er étage.

Attenant à la maison : ancien chai d'environ 56 m² (à usage d'atelier actuellement) qui pourrait permettre d'étendre davantage l'habitation.

