



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7663

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2036 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Poêle à granulés

**Assainissement :** Fosse septique

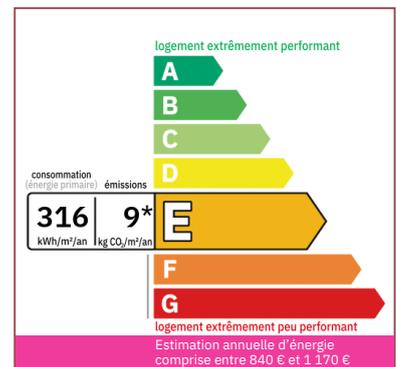
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A moins de 10 min d'Issigeac et 20 min de Bergerac, dans un petit hameau bucolique, ensemble en pierre offrant maison récemment et joliment restaurée, dépendances (potentiel de développement) Habitable de plain-

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

2 036 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

219 400 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 207 000 €

\*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°7663 •

Maison de la fin du 19ème siècle, type périgourdine, qui se compose : d'une cuisine équipée (25,5 m<sup>2</sup>), un salon (23 m<sup>2</sup>) avec poêle à granulés (dans ancienne cheminée), un dégagement (1,6 m<sup>2</sup>), une salle de bain (3,7 m<sup>2</sup>), un w.c indépendant, une chambre (13,7 m<sup>2</sup>) Menuiseries double vitrage aluminium. Chauffage par poêle à granulés. Convecteurs dans la salle de bain et le pigeonnier.

A l'étage : un grenier aménageable d'environ 80 m<sup>2</sup> au sol (accessible par escalier)

Travaux récemment effectués (depuis 2021) : toiture de la maison, menuiseries, tableau électrique, salle de bain modernisée...

Pigeonnier aménagé avec une chambre (17,7 m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée, (ancien four à pain). A l'étage : une mezzanine (9,2 m<sup>2</sup>)

Grange (140 m<sup>2</sup>) avec hangar ouvert attenant (110 m<sup>2</sup>)

Deux anciens poulaillers attenant au pigeonnier.

