



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7726

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 41692 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Non connu

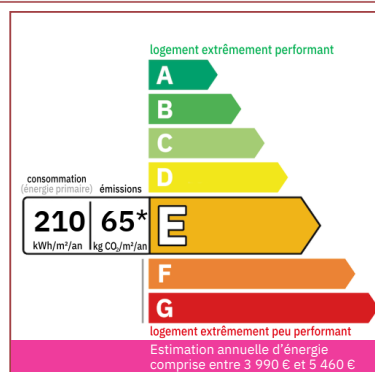
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1900



Maison de charme 250 m<sup>2</sup> habitables env , 5 chambres, garage, puits, terrasse couverte, piscine couverte et un terrain de plus de 4 hectares non attenants ! A 20 minutes de Bergerac, sans voisins. 5 km d'ISSIGEAC

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

41 692 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

243 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 230 000 €

\*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°7726 •

Maison d'habitation en pierre restaurée dans les années 80 comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée avec placards (21,6 m<sup>2</sup>), cuisine (19,7 m<sup>2</sup>), salon/salle à manger avec insert (65 m<sup>2</sup>), couloir avec placards (5,3 m<sup>2</sup>) menant à une arrière cuisine (4 m<sup>2</sup>) avec plaques de gaz et évier; salle de douches (3,5 m<sup>2</sup>), dégagement (2 m<sup>2</sup>), w.c indépendants avec lave-mains; chaufferie (6,5m<sup>2</sup>); petite cave (3 m<sup>2</sup>).

Depuis le hall d'entrée, escalier menant à une mezzanine à usage de chambre avec placards (22,9 m<sup>2</sup>) et chambre 5 en suivant avec vélux, douche et vasque (16,5 m<sup>2</sup>).

A l'étage, depuis le salon: pallier (16 m<sup>2</sup>), chambre 1 avec placards (13,3 m<sup>2</sup>), parquet flottant, mur en pierres apparentes; chambre 2 (13 m<sup>2</sup>) avec placards et moquette au sol; w.c indépendants; couloir avec placards (5 m<sup>2</sup>), chambre 3 (10,9 m<sup>2</sup>) avec placards; chambre 4 (11 m<sup>2</sup>) avec placards; salle de bains (4,6 m<sup>2</sup>) avec vasque et bidet.

Une partie de terrain est attenante et une autre de l'autre côté de la route. Le terrain est plat et arboré.

Il y a un garage attenant à la maison (20 m<sup>2</sup>) mais qui ne communique pas depuis l'intérieur, un abris ouvert sur le côté droit ainsi qu'une pièce à usage de rangement pouvant faire office de petit atelier.

Le bien est équipé d'un puits, d'une piscine couverte (au sel, 11x5, liner et pompe changés il y a deux ans), d'un abris piscine, d'une terrasse couverte à l'arrière de la maison avec espace barbecue, store manuel.

Il n'y a aucun vis à vis et une vue dégagée sur l'arrière de la maison.

