Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7726 • Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 41692 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Non connu

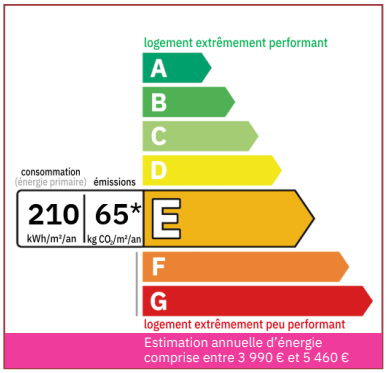
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1900



Maison de charme 250 m2 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 m² hab.

41 692 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

233 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 220 000 €

*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 •

Belle maison en pierre restaurée dans les années 80, sans vis-à-vis, qui offre une superficie généreuse et de beaux volumes, idéale pour une grande famille ou un projet de maison d'hôtes.

Au rez-de-chaussée, dès l'entrée, vous serez accueilli par un vaste hall de 21,6 m² avec rangements intégrés. La cuisine, conviviale et spacieuse (19,7 m²), est parfaite pour partager des repas en famille. Le cœur de la maison bat dans le salon/salle à manger de 65 m², réchauffé par un insert et baigné de lumière. Un couloir avec placards mène vers une arrière-cuisine pratique (4 m²), une salle de douche, un dégagement, des WC indépendants avec lave-mains, ainsi qu'une chaufferie et une petite cave.

Depuis le hall d'entrée, un escalier en bois conduit à une mezzanine aménagée en chambre (22,9 m²) avec placards intégrés. Dans son prolongement, une cinquième chambre (16,5 m²) avec vélux, douche et vasque offre une indépendance appréciable.

À l'étage, accessible aussi par le salon, un grand palier de 16 m² dessert quatre chambres supplémentaires, toutes équipées de placards. La chambre 1 (13,3 m²) séduit par son mur en pierres apparentes et son parquet flottant, tandis que les chambres 2, 3 et 4 (entre 10,9 et 13 m²) sont chaleureuses et lumineuses. S'ajoutent une salle de bains avec vasque et bidet, ainsi que des WC séparés.

À l'extérieur, le terrain est plat, arboré et réparti en deux parties, dont l'une attenante à la maison. La vue dégagée sur l'arrière vous assure tranquillité et intimité. Pour les beaux jours, vous profiterez d'une terrasse couverte avec espace barbecue et store manuel, donnant sur une piscine au sel couverte de 11x5 m, dont le liner et la pompe ont été changés récemment. Un garage attenant (20 m²), un abri ouvert, ainsi qu'un petit atelier viennent compléter ce bien, sans oublier le puits qui alimente la propriété.

Un lieu de vie paisible et authentique, où chaque pièce a son cachet et son histoire. À découvrir sans tarder.







