



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7761

• Maison - Issigeac •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1000 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : poêle à pellet et pompe à chaleur clim réversible

Assainissement : Fosse toutes eaux

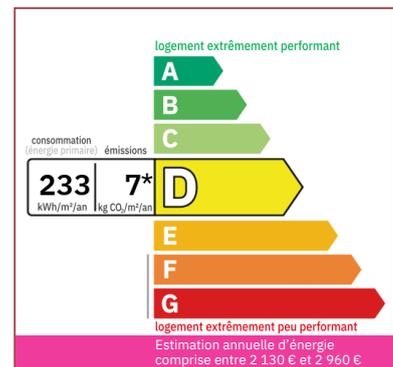
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



À 15 min d'Issigeac, charmante maison ancienne avec pigeonnier rénovée d'env 126 M2, terrain, puits piscine

126 m² hab.

1 000 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

328 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 310 000 €

*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°7761 •

À seulement 15 minutes d'Issigeac et du centre de Bergerac, cette maison de caractère entièrement rénovée entre 2019 et 2023 offre un cadre de vie paisible en pleine campagne prête à vous accueillir alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Un véritable havre de paix à découvrir sans tarder !

Une maison chaleureuse et fonctionnelle de 126 m² habitables.

En Rez-de-chaussée :

- Entrée avec penderie-dressing , WC d'invité avec lave mains
- Salle à manger -Cuisine ouverte équipée d'une plaque gaz, four, hotte
- Un salon avec une cheminée en pierre et un poêle à granulés, ouvrant sur une terrasse et un atelier offrant la possibilité de relié la maison et l'annexe.

Au Premier étage :

- Un palier dessert un salon avec cheminée en pierre
- Deux chambres équipées de climatisation réversible
- Salle d'eau et WC

Au deuxième étage :

- Une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative

A l'extérieur :

- Une dépendance en pierre d'env 20 m² faisant office de buanderie-atelier
- Une terrasse
- Deux carports pour stationner vos véhicules
- Piscine au sel (3,5 m x 7 m) avec plage
- Un abri jardin abritant local technique piscine
- Parc paysagé
- Terrain clôturé de 1 000 m²
- Puits avec pompe
- menuiseries double vitrage
- assainissement individuel
- taxe foncière 718€

