



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7783

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4635 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** PAC

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Issigeac, cité médiévale renommée à 15 minutes de Bergerac, Dordogne.  
Maison de 4 chambres et 2 salles d'eau Piscine, parc  
Belle rénovation. Tous commerces à pied.

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

4 635 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

399 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*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°7783 •

Nichée au cœur d'un parc de 4000 m<sup>2</sup>, cette maison récemment rénovée avec goût est parfaitement entretenue et présentée.

Elle bénéficie de 4 chambres, 2 salles de bains, une jolie piscine et un garage.

Idéalement située, elle permet un accès à pied à tous les commerces.

La maison se compose d'un rez-de-chaussée et d'un pigeonnier aménagé en bureau à l'étage.

La maison comprend

Entrée 10m<sup>2</sup> puis couloir 5,5m<sup>2</sup> escalier menant à le pigeonnier.

Grand salon de 40m<sup>2</sup>. (9 m x 4,4m<sup>2</sup>) Très lumineuse avec portes fenêtres donnant sur la terrasse. Coin bar

Cuisine toute équipée récente 20m<sup>2</sup> ( 3,5 x 5,6m) ouvrante sur une terrasse couverte.

Carrelage récente au sol sur cette partie.

Buanderie 5m<sup>2</sup>

Chambre n°1 de 12m<sup>2</sup> . Carrelage au sol

Salle de bain de 7m<sup>2</sup> avec douche Italienne, Baignoire, Vasque et WC.

Carrelage au sol.

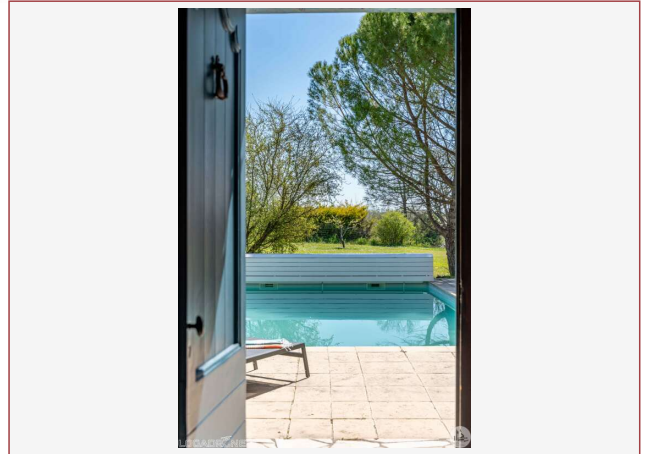
Chambre n°2 de 11m<sup>2</sup> avec plancher en bois au sol.

Chambre n°3 Parquet au sol, porte fenêtres donnant sur la terrasse,

Salle douche de 2,5m<sup>2</sup> env. avec douche italienne, lavabos et WC

Chambre n°4 de 14m<sup>2</sup> avec parquet stratifié au sol

Wc des invités avec lavabos.



1 étage

Dans le pigeonnier