



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7839

• Maison - Issigeac •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 8 ha

Piscine : Oui

logement extrêmement performant

Nombres de chambres : 4

Plain pied : Non

consommation (énergie primaire) émissions

Nombre d'étages : 1

Travaux à prévoir : Pas de travaux

226 53*

Type de chauffage : Fuel

Cheminée : Oui foyer ouvert

kWh/m²/an kg CO₂/m²/an

Assainissement : Fosse septique

Année de construction : Non renseigné

E

F

G

logement extrêmement peu performant

Estimation annuelle d'énergie

comprise entre 2 040 € et 2 810 €

Belle propriété de caractère conservant de nombreux éléments d'origine et
Belle maison en pierre, un gîte indépendant, piscine couverte, 8 ha de terres,
nichée dans un cadre bucolique au calme à 7 kms de La Cité Médiévale Issigeac

270 m² hab.

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

80 000 m²

Prix honoraires inclus

424 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

*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°7839 •

Propriété de charme dans un petit hameau située dans un bel environnement bio et naturel

La propriété se compose de deux corps de bâtiments en pierre et d'une piscine couverte

1/ La maison principale de 274m2 se compose :

Hall d'entrée, 9 m2 avec salle de bain, WC. Buanderie.

Belle salle de séjour de 43 m2 avec une cheminée, accès à une grande terrasse couverte. Un Escalier en bois dessert deux chambres.

Une cuisine équipée de 30 m2. , depuis la cuisine un escalier dessert une chambre /bureau.

Au rez- de chaussée une grande chambre avec une salle de douche en suite.

Grande terrasse couverte de 60m2 , avec une petite cuisine d'été

Très bel environnement, jolie terrasses , une piscine 'Desjoyaux' couverte au sel 5 X 11 m

2/ Maison d'amis de 121 m2 ' Bergerie' dans une ancienne grange :

Double vitrage, grande pièce cuisine équipée, 48 m2 une chambre en mezzanine 22 m2, une salle de bains, WC, une chambre

Garage -atelier 22m2 et cave à vin climatisée.

Une petite dépendance / cuisine d'été ou pour stockage

Poulailler et cabane

Beau parc

Terrain de plus de 8 ha environ dont 1 ha de jardin (env 20 acres) avec un étang, verger bio, prairies..

Double vitrage et survitrage par endroit, isolation par le toit, chauffage central au fuel pour les 2 habitations

L' eau chaude pour la maison principale est distribuée par la chaudière à fuel,
et par ballon électrique pour le gîte

Assainissement individuel dont 1 fosse Septique et 2 bacs dégrasseurs

Eligible pour la fibre

