

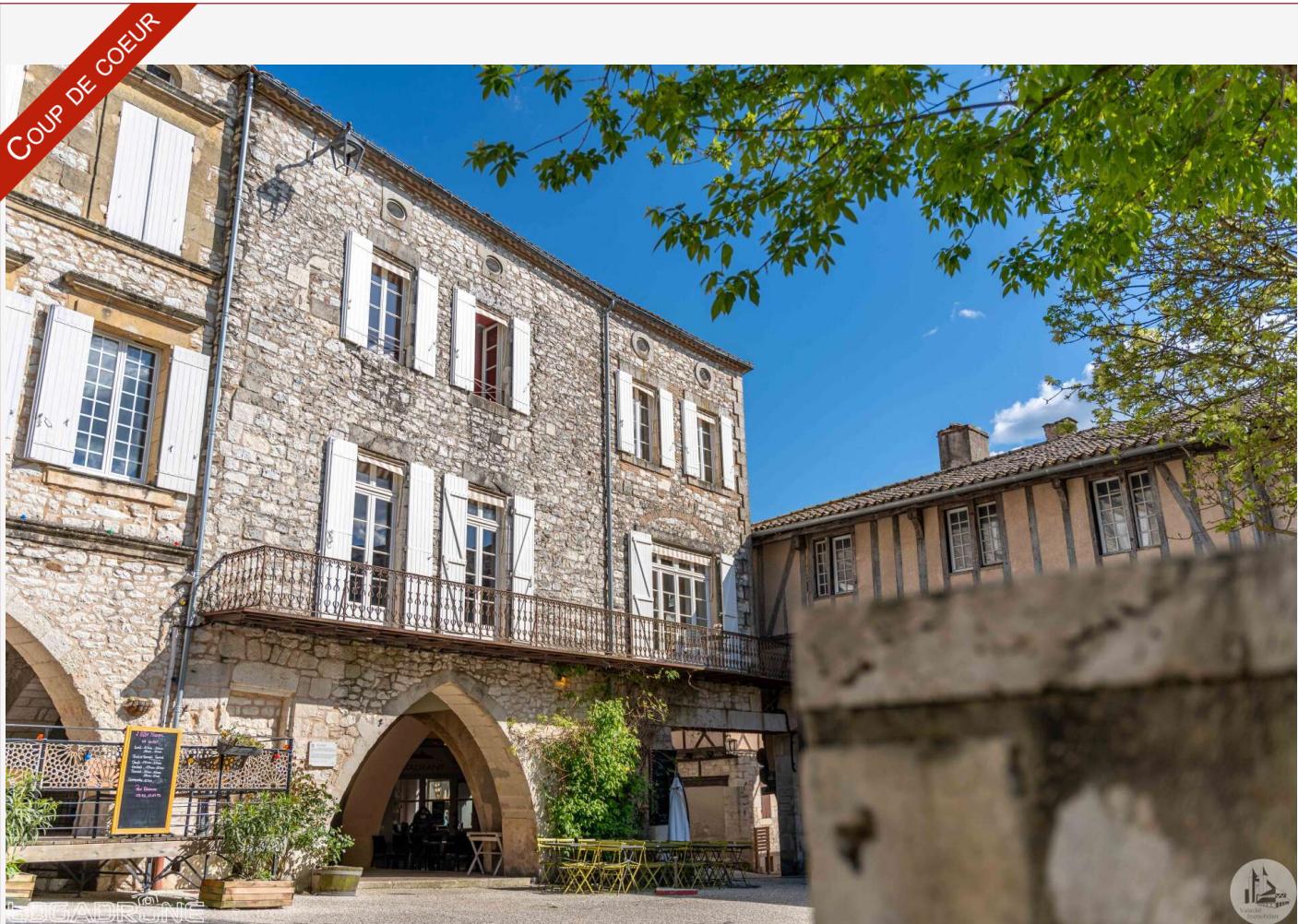


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7851

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 21 m<sup>2</sup>

Piscine : Non

Nombres de chambres : 4

Plain pied : Non

Nombre d'étages : 3

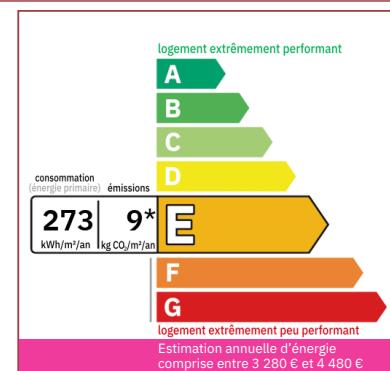
Travaux à prévoir : Pas de travaux

Type de chauffage : Électrique

Cheminée : Oui foyer ouvert

Assainissement : Tout à l'égout

Année de construction : 1256



Maison magnifiquement restaurée et située au cœur d'un village médiéval perché. Terrasse sur le toit, des balcons panoramiques... 4 chambres et 4 salles de bains. Balcons avec vues. Sublime !

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

21 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Issigeac -  
Grand Rue  
24560 Issigeac  
Tel : 05 53 58 68 26  
issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus  
**379 000 €**

Honoraires: 5 % TTC\*  
Prix hors honoraires d'agence: 360 953 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



## • Suite mandat n°7851 •

Magnifiquement restaurée et située au cœur d'un village médiéval perché et classé, "l'un des plus beaux villages de France".

Bénéficiant en outre d'une terrasse sur le toit, de balcons panoramiques, de 4 chambres et 4 salles de bains

Offrant des vues exceptionnelles et uniques sur la campagne et sur la très belle place du village. A deux pas des restaurants, cafés et boutiques.

Emplacement d'exception pour cet immeuble agencé sur 3 étages et datant du XIII<sup>e</sup> siècle



### -Rez-de-chaussée :

L'accès se fait par une grande entrée commune (avec accès à la cave)

Magnifique et noble escalier d'origine, en bois, menant à l'étage et palier.



### - Premier étage :

Entrée- Palier (4 m<sup>2</sup>), escalier menant au deuxième étage. Parquet au sol.

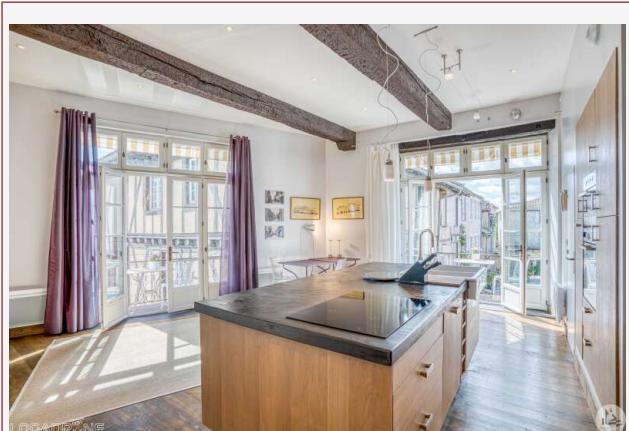
Salle à manger et cuisine de 40m<sup>2</sup> – cuisine haut de gamme avec îlot central, éléments de cuisine en chêne, double portes fenêtres ouvrant sur les balcons avec vue sur la place et l'autre côté, vue sur la campagne.

Double exposition et très lumineux avec sol en bois.



Buanderie / cellier (3 m<sup>2</sup>) w.c des invités avec lave mains.

Grand salon – séjour de 40 m<sup>2</sup> avec ancien parquet en chêne, cheminée ouverte. Double portes fenêtres ouvrant sur un grand balcon et vue sur la place médiévale.



### - Deuxième étage :

Palier, escalier menant au troisième étage, parquet au sol.

Chambre n° 1 – Suite parentale de 39 m<sup>2</sup> avec salle d'eau en-suite avec grande douche italienne, double vasques, placards et WC séparé

Chambre n°2 – 37 m<sup>2</sup> Parquet ancien en chêne, placards intégrés.

Douche, vasque et WC séparé. Cheminée.

### - Troisième étage :

Grand palier ou espace bureau 11m<sup>2</sup> ; Accès à la terrasse sur le toit