



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7918

• Château / Manoir - Bergerac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4.39 ha

Nombres de chambres : 9

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

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

Élégante gentilhommière du XVIIe siècle dans un domaine historique.
Au coeur de 5 hectares et à seulement 5 minutes du centre ville de Bergerac

546 m² hab.

43 900 m²

- Issigeac -
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 890 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 1 800 000 €

*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°7918 •

Située à seulement 5 minutes de la ville de Bergerac, au cœur de la vallée de la Dordogne, cette propriété d'exception bénéficie de la proximité des grands sites à et seulement 1h30 de Bordeaux, ville Unesco

L'arrivée se fait par une allée encadrée de douves sèches, franchies par des ponts de pierre, menant à une cour d'honneur digne des plus nobles demeures un bâtiment central, deux pavillons d'entrée encadrent harmonieusement la cour.

Un escalier en fer à cheval surmonté d'un avant-corps vers l'entrée principale du bâtiment central et l'entrée principale - 26m²

-Le bâtiment principale

-Rez-de-Chaussée-

- La cuisine-

La cuisine, cœur vivant de la maison, cette cuisine de caractère, 7,9m x 6,1m -48 m² aux sols en carreaux anciens et au plafond à poutres apparentes, séduit par sa convivialité et sa fonctionnalité avec une impressionnante cheminée en pierre pour les soirées conviviales

Entièrement équipée avec tout le confort moderne, un four professionnel double, six plaques de cuisson, une gazinière Falcon Smeg, hotte, plan de travail en ardoise avec évier timbre, un îlot central en ardoise avec lampes chauffantes en hauteur, grand poêle à bois.

Arrière cuisine /garde-manger, 5m², sol carrelé en terre cuite.

- La salle à manger-

Une grande salle à manger d'exception de 44 m², aux dimensions généreuses (7,7 x 5,7 m). Son sol en terre cuite.

Baignée de lumière naturelle grâce à deux portes-fenêtres, la salle à manger s'ouvre sur une terrasses d'arrière.Une porte intérieure permet l'accès direct au salon – salle de jeux, créant une belle fluidité entre les espaces de vie.

À l'avant, de larges doubles portes mènent à une terrasse intérieure / couloir de 30 m² (16,5 x 1,8 m),



Terrasse arrière 31 x 6 - 186 m² ; 132 m² de pelouse, 54