



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 794

• Château / Manoir - Bergerac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 17550 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

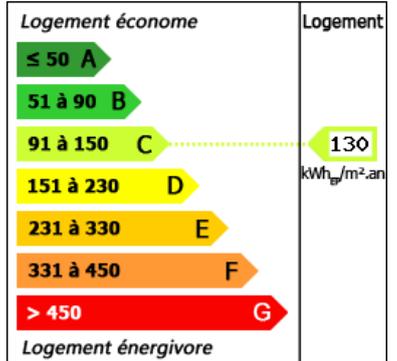
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1861



Manoir de prestige du 19e siècle avec trois tours aux portes de Bergerac avec restauration à compléter donnant 270m<sup>2</sup> habitables et 600m<sup>2</sup> des dépendances entouré d'un parc de 1.75h. Restauration à finir.

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

17 550 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix

445 000 €

Les honoraires d'agence seront  
intégralement à la charge du vendeur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°794 •

Manoir de prestige du 19e siècle avec trois tours aux portes de Bergerac avec restauration à prévoir/finir donnant 270m<sup>2</sup> habitables et 600m<sup>2</sup> des dépendances entouré d'un parc de 1.75h. Le manoir comprend un hall d'entrée de 25m<sup>2</sup>, salon avec tour de 25m<sup>2</sup>, salle à manger de 18m<sup>2</sup>, cuisine avec tour de 27m<sup>2</sup>, bel escalier en bois. Jardin d'hiver à finir de 70m<sup>2</sup> donnant sur une cour intérieure de 100m<sup>2</sup>. A l'étage : une suite parentale de 20m<sup>2</sup> avec tour de 5m<sup>2</sup> et accès à un petit balcon, une salle d'eau de 5m<sup>2</sup> avec douche italienne, double vasque et WC, Chambre II de 20m<sup>2</sup>, Chambre III de 14m<sup>2</sup> et Chambre IV de 12m<sup>2</sup> plus tour de 5m<sup>2</sup>, WC 1.40m<sup>2</sup>, Salle de bains à aménager, couloir de distribution avec coin dressing 16m<sup>2</sup>. Au grenier 5 pièces donnant 80m<sup>2</sup> d'espace aménagable, deux avec tours de 5m<sup>2</sup>. A l'extérieur une petite chapelle à restaurer de 18m<sup>2</sup>, 2 grandes granges de 200m<sup>2</sup> chacune, ateliers et chais de 100m<sup>2</sup> de plus. Puits. Parc de 1.75has avec paddock et verger. Double vitrage partout, chauffage central au fuel, chaudière neuve Viesmann.

Surface du terrain : 1 Hectare 75 Ares 50 Centiares

