

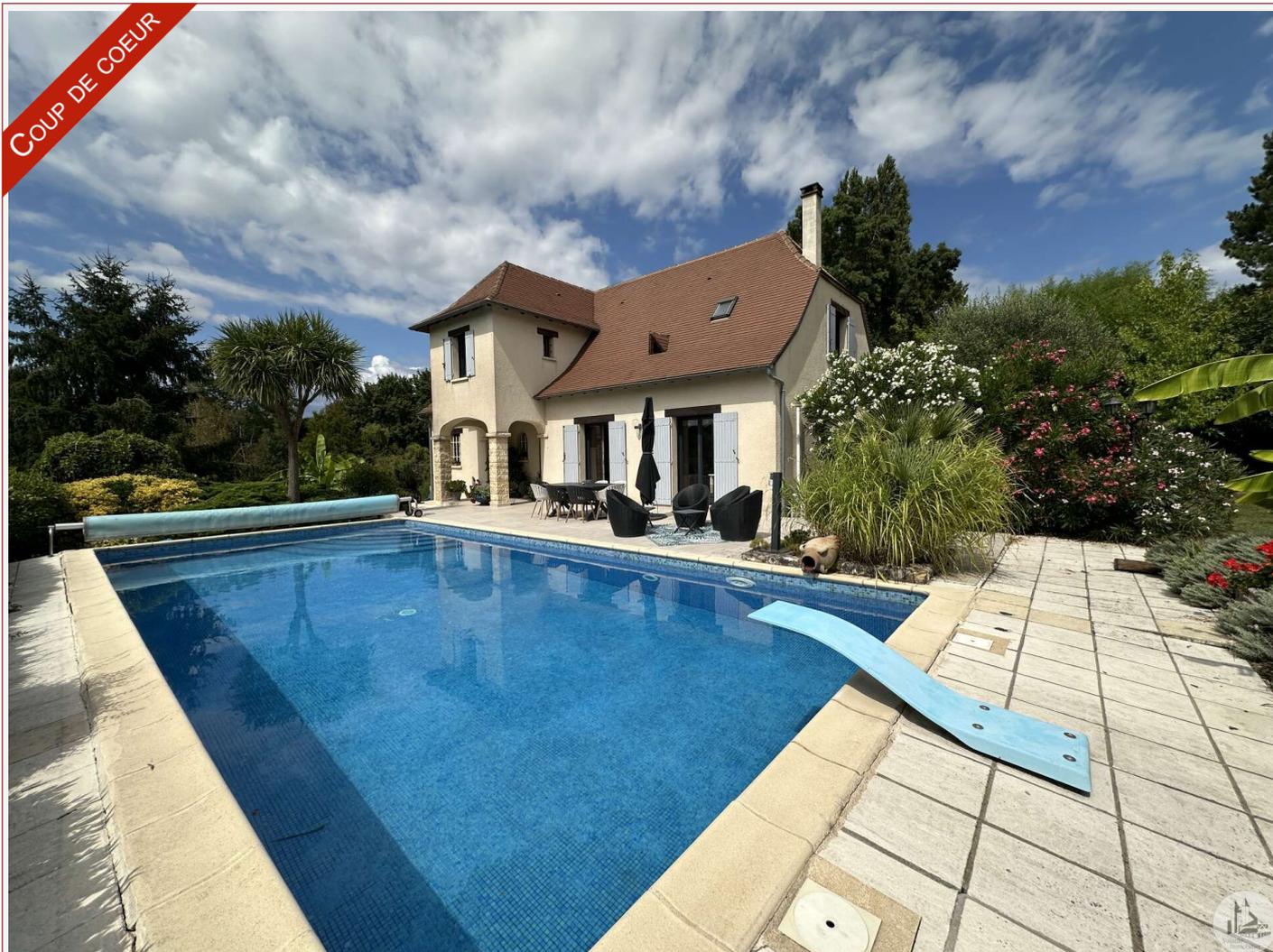


Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8138

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4263 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

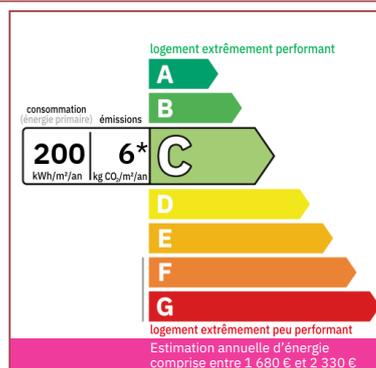
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Périgourdine avec piscine et terrain arboré – Calme et confort à la campagne

239 m² hab.

4 263 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

508 800 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 480 000 €

*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°8138 •

Périgourdine de charme avec piscine et grand jardin arboré – Un art de vivre au calme

À quelques minutes des commodités, nichée dans un environnement serein et verdoyant, cette belle maison de style périgourdine s'épanouit sur un terrain arboré de plus de 4 200 m². Un lieu paisible, où nature et confort se rencontrent harmonieusement.

Dès l'entrée, l'espace impressionne : une vaste pièce de vie d'environ 65 m² baignée de lumière accueille un salon chaleureux, une salle à manger conviviale, et une cuisine ouverte parfaitement équipée. Les larges ouvertures invitent à profiter pleinement des extérieurs, avec deux terrasses dont une couverte, idéales pour les repas en plein air ou les soirées d'été.

La partie nuit du rez-de-chaussée offre une chambre confortable avec placard, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, meuble vasque, et un WC invité.

À l'étage, un palier d'env 4m² avec rangements distribue trois chambres mansardées d'env 13.5m², 15.5m² et 12.4m², toutes dotées de placards,, climatisation réversible dont une suite parentale avec sa propre salle de bain d'env 5.4m². Une seconde salle de bain d'env 8.8m², spacieuse, propose à la fois baignoire, douche et WC, pour un confort au quotidien.

En sous-sol d'env 44.4m², la maison se prolonge avec un grand garage double, un atelier, un cellier/arrière-cuisine d'env 14.4m² avec accès direct à l'intérieur, un vide sanitaire, ainsi qu'un local technique dédié à la piscine.

Côté loisirs, la piscine de 12x5 m en fond plat de 1.60 cm partout elle est en mosaïque fonctionne au sel, avec un système neuf (2024) et une plage tout autour pour profiter pleinement des beaux jours. Le jardin, agrémenté d'arbres fruitiers, offre un cadre bucolique et soigné, propice à la détente.

Les équipements incluent également une VMC neuve, un tracteur tondeuse, un robot de piscine et une bâche avec enrouleur – tous inclus dans la vente.

Une maison prête à vivre, dans un environnement préservé, idéale pour savourer la douceur de vivre en Périgord.

