



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8278

• Maison - Issigeac •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 29908 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

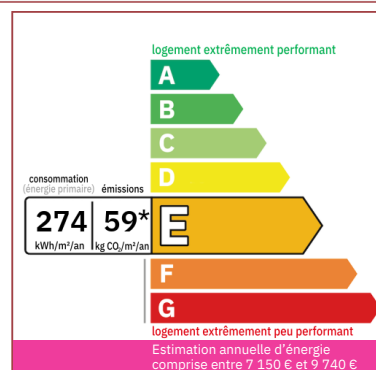
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Propriété en Pierre avec Vue Panoramique, Dépendances & Piscine chauffée  
Située en position dominante, cette élégante périgourdine en pierre offre un cadre unique avec vues imprenables, charme authentique.

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

29 908 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 150 000 €

Honoraires: 4,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 100 000 €

\*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°8278 •

Propriété en Pierre d'Exception avec Vues Panoramiques, Dépendances & Piscine Chauffée

Une opportunité rare d'acquérir une propriété en pierre véritablement unique, située en position dominante, offrant des vues sur la campagne environnante avec ses caractéristiques architecturales pleines de charme, ses dépendances importantes et sa piscine au sel chauffée, cette propriété allie caractère et polyvalence — idéale comme maison familiale, atelier professionnel ou havre pour amateur de voitures.

Accessible par une allée d'environ 500 mètres, la propriété se présente comme une élégante demeure périgourdine encadrée par deux tours.

La Maison en Pierre se compose

Hall d'Entrée (3,4 x 3,7 m / 13 m<sup>2</sup>) : Sol en tomettes d'origine, plein de caractère.

Salle à Manger (6,1 x 6,4 m / 39,7 m<sup>2</sup>) : Espace généreux et élégant avec cheminée en pierre, accès direct à la cuisine et au salon.

Cuisine (4,6 x 4,6 m / 21,8 m<sup>2</sup>) : Située dans la tour est, avec portes-fenêtres ouvrant sur le jardin arrière.

Salon (7,5 x 5,6 m / 35 m<sup>2</sup>) : Lumineux et spacieux, avec sol en travertin, poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur le jardin.

Chambre 1 (Tour Ouest) (2,7 x 5,7 m / 16 m<sup>2</sup>) : Chambre pleine de charme avec salle d'eau attenante (3,3 m<sup>2</sup>), finitions en travertin.

Chambre 2 (RDC) (4,4 x 4,7 m / 20,98 m<sup>2</sup>) : À proximité d'une salle d'eau séparée (5 m<sup>2</sup>).

Étage

Chambre 3 (4,7 x 4,7 m / 22,68 m<sup>2</sup>) : Parquet bois, fenêtres en double exposition, WC et lavabo.

Chambre 4 (Sous Pente) (3,5 x 5,2 m / 18,36 m<sup>2</sup>) : Confortable et pleine de caractère, avec parquet bois.



Chambre 5 est accessible par un escalier en bois qui