



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8451

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 258224 m<sup>2</sup>

**Piscine :** Oui

logement extrêmement performant

**Nombres de chambres :** 3

**Plain pied :** Non

A  
B  
C  
D

**Nombre d'étages :** 1

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

E  
F  
G

**Type de chauffage :** Poêle à bois et Cheminée

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

logement extrêmement peu performant

**Assainissement :** Fosse septique -

**Année de construction :** Non renseigné

Estimation annuelle d'énergie

comprise entre 3 750 € et 5 130 €

Domaine avec charmante maison en pierre, nombreuses dépendances en pierre et 25 hectares. Piscine. Proche Villereal, Monflanquin et Monpazier. Aussi idéale pour projet commerciale

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

- Issigeac -

Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

585 000 €

Honoraires: 4,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 560 000 €

\*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°8451 •

- Exclusivité - Seulement avec Valadié --

Emplacement fantastique, situé à proximité de trois superbes villages bastides médiévaux, tous labellisés « Un des Plus Beaux Villages de France ».

Une occasion exceptionnelle d'acquérir une propriété en pierre magnifiquement restaurée sur 25 hectares de terrain.

Le domaine comprend plusieurs dépendances et offre également un excellent potentiel pour un projet commercial, si souhaité.

Un cadre paisible et charmant, avec des vues panoramiques magnifiques, à seulement 10 minutes du superbe village bastide de Villeréal, et à proximité des villages perchés de Monflanquin et Monpazier, tous deux villages médiévaux dynamiques et remarquables.

L'aéroport de Bergerac, et la ville fluviale réputée pour ses bons vins, est à moins de 40 minutes, avec des vols vers le Royaume-Uni, les Pays-Bas et la Belgique.

Bordeaux, ville patrimoine mondial de l'UNESCO, est à 2 heures avec le lien vers Paris, (Lgv) et Toulouse, la « ville rose », est à distance équivalente.

### Maison Principale

Cette lumineuse résidence en pierre comprend :

Cuisine / Salle à manger (46 m<sup>2</sup>) : Cheminée avec poêle à bois, cuisine sur mesure avec îlot central, sol en travertin, double vitrage, murs en pierre apparente et poutres.

Salon charmant (35 m<sup>2</sup>) : Cheminée en pierre, mur en pierre apparente, carrelage en travertin et accès direct à la terrasse couverte.

Salle de bain familiale (7 m<sup>2</sup>) : Baignoire / douche indépendante, lavabo, Wc, chauffage au sol, sol en travertin.

Chambre 1 (15 m<sup>2</sup>) : Parquet en bois, porte vitrée donnant sur la terrasse.

