Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8476 • Maison - Castillonnès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 8474 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

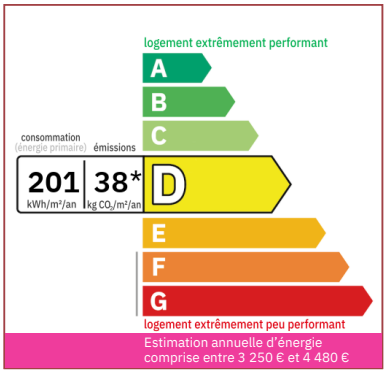
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Belle propriété avec vue sur la rivière offrant quatre chambres et trois salles de bains. Piscine et 8 000 m² de jardin arboré.
Proche des villages bastides historiques et de Bergerac.

140 m² hab.

8 474 m²

Document non contractuel

- Issigeac -
Grand Rue
24560 Issigeac
Tel : 05 53 58 68 26
issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

365 000 €

Honoraires: 5,8 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 345 000 €

*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°8476 •

Charmante maison en pierre restaurée de quatre chambres, située au bord de la rivière Dropt.

Nichée dans un environnement paisible et au bout d'une impasse tranquille, cette propriété se trouve à seulement 10 minutes de la bastide de Castillonnès, 15 minutes d'Issigeac et 20 minutes d'Eymet.
Bergerac et son aéroport sont idéalement situés à seulement 25 minutes.

La maison offre quatre grandes chambres doubles, dont deux avec salles de bains attenantes, ainsi qu'une salle de bains familiale supplémentaire avec WC séparé.

Parmi les améliorations récentes : chauffage central au fioul avec radiateurs dans chaque pièce (installé il y a quatre ans), ballon d'eau chaude Emerson, mise à jour de l'installation électrique avec compteur Linky, et internet haut débit par fibre optique.

La cuisine moderne entièrement équipée comprend un piano de cuisson Falcon (gaz et électrique), un évier de style « butler » et un cellier aménagé avec étagères.
Un nouveau poêle à bois Charnwood ajoute charme et efficacité.
La buanderie entièrement équipée inclut un réfrigérateur/congélateur américain, un lave-vaisselle, une machine à laver et un sèche-linge.

Le salon aux poutres apparentes est ouvert sur la cuisine. Il dispose d'une cheminée en pierre avec poêle à bois Charnwood, de hauts placards intégrés et d'un escalier dissimulé menant à un vaste grenier offrant un fort potentiel d'aménagement.

La propriété offre un excellent cadre de vie extérieur, comprenant :

Deux balcons, dont un accessible depuis la chambre principale avec vue sur la rivière

Une grande terrasse couverte accessible depuis le salon, la cuisine et la buanderie

Une terrasse de jardin couverte donnant sur la rivière et le moulin voisin

Une piscine récemment rénovée avec terrasse carrelée







