



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8497

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3901 m<sup>2</sup>

Piscine : Oui

logement extrêmement performant

Nombres de chambres : 4

Plain pied : Non

consommation  
(énergie primaire) émissions  
78 kWh/m<sup>2</sup>/an 2\* kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

B

Nombre d'étages : 1

Travaux à prévoir : Pas de travaux

C D E F G

Type de chauffage : Pompe à chaleur et Bois et climatisation

Cheminée : Oui foyer fermé

logement extrêmement peu performant

Assainissement : Tout à l'égout

Année de construction : Non renseigné

Estimation annuelle d'énergie

comprise entre 1 230 € et 1 530 €

Magnifique maison de maître, piscine chauffée, cuisine d'été, dépendances + 2<sup>eme</sup> maison à rénover, Jardin et terrasses. Situé dans un village proche le cité médiéval d'Issigeac à 20 mins de Bergerac. Très belle renovation !!

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

- Issigeac -

Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix

599 000 €

3 901 m<sup>2</sup>

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



## • Suite mandat n°8497 •

Belle maison en pierre, une superbe rénovation récente et soigné, utilisant des produits naturelles et de qualité.

La maison se situe dans un village dynamique avec quelques commerces à pied et à moins de 10 minutes de la cité médiéval renommé d'Issigeac.

La ville de Bergerac avec son aéroport à 20 mins;  
Il y a aussi adjacente une petite maison en pierre à rénover.... pour un future projet de location ou pour la famille, la perfection !

--Très bon performance en DPE (diagnostique de performance énergétique)--

Cette élégante maison de maître a gardé tous son authenticité avec des poutres et pierres apparentes, des parquets.... et bénéficient des fenêtres récentes en double vitrage, d'un chauffage centrale au sol au rez- de chaussée par pompe à chaleur 'Atlantique',  
A l'étage climatisation reversible et poêle à bois.

La propriété est accéder par la cour devant la maison, fermé par un portail en fer forgé, donnant accès aussi à la grange, garage et parking;

Il y aussi une 2 eme accès par un chemin derrière la propriété.

La maison se compose au rez- chassée :

Entrée et Salon de 33m2 accès jardin et terrasses.

WC des invités avec lave-mains- 2m2

Cuisine équipée de 45m2 bien équipée avec un piano de cuisson, d'une hotte aspirante, d'un double évier, ilot et plan de travail en granite.

Partie salle à manger / salon - grande porte fenêtres donnant sur la terrasse et jardin.

Buanderie avec chaufferie de 8,60m2 avec évier, rangement .

Chauffage au sol par pompe à chaleur.

Sols en travertin pierre naturelle.

Escalier en bois menant à l'étage et à le deuxième étage

-1 er Étage-

