



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8497

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

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

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Pompe à chaleur et Bois et climatisation

**Assainissement :** Tout à l'égout

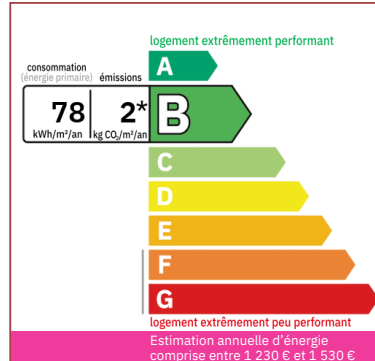
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Magnifique maison de maitre, piscine chauffée, cuisine d'été, dépendances + 2 eme 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.

3 901 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix

599 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°8497 •

Belle maison en pierre, une superbe rénovation récente et soignée, utilisant des produits naturels 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 médiévale renommée 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 futur projet de location ou pour la famille, la perfection !

--Très bon performance en DPE (diagnostic 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 central au sol au rez-de-chaussée par pompe à chaleur 'Atlantique',

A l'étage climatisation réversible et poêle à bois.

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

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

La maison se compose au rez-de-chaussée :

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, îlot et plan de travail en granite.

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

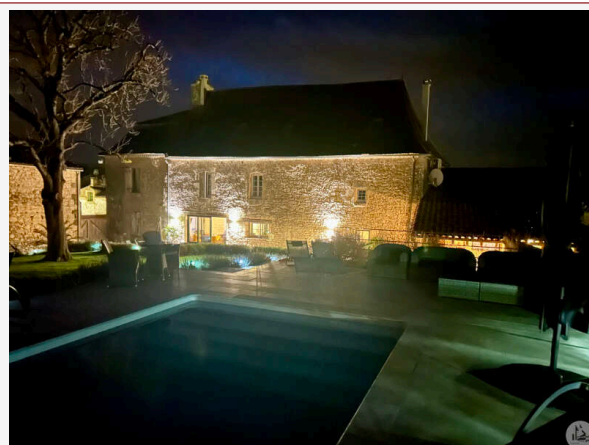
Buanderie avec chauffage de 8,60m² avec évier, rangement .

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<sup>er</sup> Étage-



Salon de 34m² avec cheminée et poêle à bois, parquet