Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8610 • Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 30 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois , électrique, Clim; reversible

Assainissement : Tout à l'égout

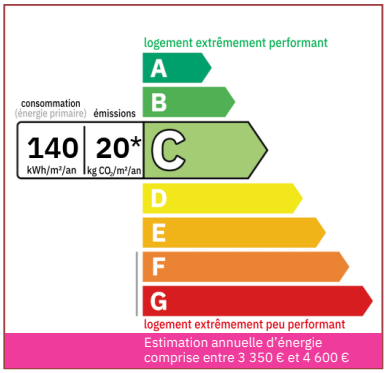
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Charmante maison en pierre rénovée , 4 chambres, 2 salle de bains, cour
Située dans un village de charme à quelques kilomètres d'Issigeac

282 m² hab.

30 m²

Document non contractuel

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

Prix honoraires inclus

312 000 €

Honoraires: 5,8 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 295 000 €

*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°8610 •

Implantée au cœur d'un village paisible et plein de charme, à seulement quelques des très recherchés villages médiévaux d'Issigeac et de la bastide de Villeréal, cette belle demeure en pierre séduit par son authenticité, ses volumes généreux et ses équipements modernes, le tout dans un environnement particulièrement agréable en Dordogne.

La maison est en très bon état général et bénéficie d'un classement énergétique C au DPE. Elle est entièrement équipée de double vitrage, assurant à la fois confort thermique et sérénité au quotidien.

Le rez-de-chaussée propose des espaces de vie spacieux et fonctionnels, comprenant un vaste salon et une salle à manger, une cuisine, une buanderie, des toilettes, un espace de rangement ainsi qu'un garage intégré de belle taille. L'ancienne orangerie et le bar, qui faisaient autrefois partie du restaurant du village, constituent des éléments particulièrement remarquables. Aujourd'hui, cet espace a été réaménagé avec goût pour devenir un lieu convivial et élégant, parfait pour recevoir des invités, organiser des repas de famille ou simplement profiter d'un espace de détente.

À l'arrière de cette ancienne partie restaurant se trouve une grande pièce attenante, jadis utilisée comme cuisine professionnelle, suivie d'un atelier. Cet ensemble offre de nombreuses possibilités d'aménagement pour des activités créatives, un espace de travail ou du stockage supplémentaire.

À l'étage, la maison dispose de quatre chambres. L'une d'elles bénéficie de sa propre salle d'eau, tandis que les autres se partagent une salle de bains familiale. Deux WC supplémentaires et un dressing viennent compléter ce niveau. Une des chambres donne accès à un joli balcon, idéal pour profiter du calme et de l'atmosphère du village.

Le chauffage est assuré par un système central au fioul au rez-de-chaussée, tandis que l'étage est équipé de radiateurs électriques et de la climatisation, garantissant un confort optimal en toute saison.

Située à moins de 20 minutes de l'aéroport de Bergerac, cette maison de caractère en pierre offre un équilibre rare entre charme traditionnel, espaces de vie généreux





