



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8701

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 40 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : SPLIT CLIMATISATION REVERSIBLE

Assainissement : Tout à l'égout

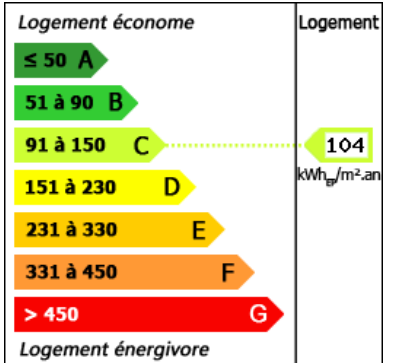
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Issigeac - Maison en pierre avec cour.

À deux pas des commerces, à seulement 20 minutes de Bergerac et de son aéroport,

160 m² hab.

40 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

299 980 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 283 000 €

*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°8701 •

Au cœur du village médiéval d'Issigeac, en Dordogne, découvrez cette maison de caractère entièrement rénovée en 2019.

Un bien rare qui allie authenticité, confort moderne et fort potentiel locatif.

150 m² habitables

70 m² de dépendances (hammam, spa, garage, cave, terrasse)

Cour intérieure arborée de 75 m²

À deux pas des commerces, à seulement 20 minutes de Bergerac et de son aéroport, profitez d'un cadre de vie paisible avec la nature à votre porte.

Cette maison offre un équilibre parfait entre charme de l'ancien et prestations contemporaines :

Pompe à chaleur assurant chauffage et climatisation dans toutes les pièces

Puits pour l'arrosage du jardin

DPE B

Taxe foncière : 702 €

Elle convient aussi bien en résidence principale qu'en projet de gîte ou chambres d'hôtes.

Rez-de-chaussée

Un bel espace salon-cuisine de 37,5 m² avec poêle à bois, cuisine entièrement équipée et salle à manger attenante, idéal pour des moments conviviaux.

Un véritable atout : une superbe pièce aménagée de 23 m² avec douche, lavabos, WC et arrivées prévues pour un coin cuisine.

Totalement modulable, elle peut être indépendante grâce à sa sortie sur les ruelles médiévales.

Studio, chambre d'amis, bureau, espace professionnel ou extension du séjour... tout est possible.

1er étage

- Chambre de 25 m² avec vue sur le patio, salle d'eau (douche à l'italienne) et WC

- Chambre de 29 m² avec vue sur la rue médiévale, salle d'eau (douche à l'italienne) et WC



2ème étage