



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8857

• Maison - Issigeac •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 301650 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 13

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel + au sol + bois + électrique

**Assainissement :** micro station

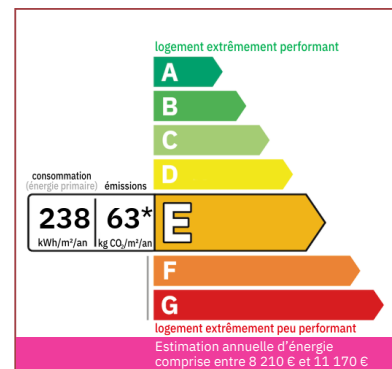
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Domaine fortifié au milieu de ses 30 hectares. 10 minutes de Bergerac, proche le village classé d'Issigeac. Grande maison de famille -5 chambres, 2 maisons d'amis + chambres. Grande piscine, bcp de dépendances, boxes... La perle rare !

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

301 650 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 450 000 €

Honoraires: 3,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 400 000 €

\*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°8857 •

A coeur ses 30 hectares ce domaine fortifié formant une cour carrée, ses origines datant du X11 ème siècle.

Offrant une grande maison principale de 300m2, 2 maisons d'amis, chambres indépendantes et plusieurs dépendances

La maison principale de 5 chambres, 300m2 habitable, et qui se compose au rez- de chaussée, d'un hall d'entrée – 20m2 WC.

Salon / salle à manger de 77m2 avec deux cheminées, double hauteur, portes fenêtre ouvrante sur la terrasse couverte, escalier menant à la mezzanine.

Mezzanine et espace bureau – 14m2

Cuisine équipée – 37m2 avec ilot centrale, porte donnant sur la terrasse couverte au Sud de 60m2 avec cuisine d'été et pergola.

Buanderie- 13m2 et cellier- 8m2

2 ème hall- porte vers le garage. Escalier menant à l'étage.

Chambre n°1 de 14m2, dressing, salle bain ensuite –12m2- double vasques, douche, baignoire et WC séparé. Sols en carrelage.

-1 ère étage –

Parquet stratifié au sol-

Palier- 10m2 et 4 chambres de -26, 26, 30 et 31m2.

Salle de bains – 7m2 et salle de douche – 3,5m2 et WC

-Grenier de 97m2 accès par le garage et situé au-dessus– sol en béton

-Garage de 59 m2 avec portail électrique – accès au grenier

Double vitrage et chauffage central au fuel avec chauffage au sol au rez-de-chaussée pour la maison principale.

-Maison d'amis n° 1– 120m2.- Côté Ouest-

Terrasse privée- chauffage électrique- sol carrelé

Entrée -3m2, Cuisine / salon de 18m2 avec cheminée, donnant sur la terrasse.

Séjour de 21m2, escalier menant à l'étage.

Chambre 1 – 12m2 avec salle d'eau ensuite ( 3m2) lavabos, douche – WC

