



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8981

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3197 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** PAC et insert

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Magnifiquement rénovée avec soin et goût, cette maison en pierre située dans un charmant hameau proche la cité médiéval d'Issigeac.

Sud de Bergerac, Dordogne

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

3 197 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**389 000 €**

Honoraires: 5,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 370 000 €

\*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°8981 •

Cette élégante maison en pierre, soigneusement entretenue et en excellent état général présentée, elle offre un parfait équilibre entre le charme authentique de l'ancien et le confort moderne.

Dans un environnement paisible et verdoyant, à seulement 5 minutes du charmant village renommé d'Issigeac, avec ses boutiques, restaurants, cafés et son marché hebdomadaire et 2 minutes d'un village de charme avec bar-épicerie,.

Découvrez cette belle propriété en pierre offrant environ 180 m<sup>2</sup> habitables, 3- 4 chambre, ses nombreuses dépendances et jardins d'environ 3 197 m<sup>2</sup>.

Dès l'entrée, une magnifique verrière sépare élégamment le hall de l'espace de vie tout en laissant circuler la lumière naturelle.

La maison :

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée : 19 m<sup>2</sup>

Pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée et salon : 59 m<sup>2</sup>

Chambre : 23 m<sup>2</sup>

Couloir : 10 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec baignoire et douche italienne, vasque et sèche serviettes : 7 m<sup>2</sup>

Buanderie avec WC : 4 m<sup>2</sup>

La superbe espace de vie avec cuisine, récemment rénovée, s'ouvre sur une vaste pièce de vie pleine de charme, sublimée par ses poutres et ses murs en pierre apparente.

Le séjour bénéficie d'un accès direct à une agréable terrasse en bois offrant une jolie vue sur la campagne environnante. Sol en carrelage.

Ce niveau comprend également une grande chambre, une salle de bains familiale avec baignoire et douche, ainsi qu'un espace fonctionnel comprenant une buanderie avec WC.

À l'étage

Un palier lumineux dessert :

Chambre : 17 m<sup>2</sup>

