



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9076

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1800

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

Une très belle demeure en pierre restaurée avec goût dans un endroit calme mais non isolé. Une superbe vue sur la campagne, terrain piscinable.

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

3 500 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

945 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 900 000 €

\*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°9076 •

La maison dispose de 218 m<sup>2</sup> habitable environ avec des combles et annexe exploitable supplémentaire, comprenant :

- Une entrée sur une salle à manger de 39,2 m<sup>2</sup> environ avec un espace salon et une cheminée en pierre à foyer ouvert, parquet au sol, un escalier vers l'étage.
- Une cuisine de 21,7 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, évier, piano de cuisson.
- Un salon de 27,6 m<sup>2</sup> environ, avec de belles ouvertures style verrière donnant sur le terrasse, parquet au sol. Poêle à bois.
- Un bureau de 28,8 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, placard bâti, une porte donnant sur le côté Sud de la maison. Une grande fenêtre fixe profitant de la vue
- Un dégagement de 12,6 m<sup>2</sup> environ en L, sol cimenté peint, une porte vers l'extérieur.
- Un wc indépendant de 1,2 m<sup>2</sup> environ, vmc, et lave-mains.
- Une buanderie de 5 m<sup>2</sup> environ avec un espace chaufferie.
- Une chambre de 18 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, placards bâti, une porte fenêtre donnant sur l'extérieur.
- Une salle de bains ensuite de 9,8 m<sup>2</sup> environ, avec une baignoire, une douche à l'italienne, double vasque, sèche-serviette, vmc et sol cimenté peint.

Depuis la salle à manger, un escalier desservant l'étage :

- Un dégagement de 4 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol. Un escalier vers le grenier.
- Un wc séparé de 1,6 m<sup>2</sup> environ, vmc.
- Une chambre de 11,6 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol, placards bâti.
- Une chambre de 12,9 m<sup>2</sup> environ, parquet au sol.
- Une salle d'eau de 4,8 m<sup>2</sup> environ, une douche à l'italienne, douche vasque, vmc, sol cimenté peint.
- Une chambre de 20,6 m<sup>2</sup> environ, parquet, placards bâti.
- Grenier aménageable. et Grenier et dessus de la partie bureau, buanderie et chambre aménageable aussi.

Éléments d'informations :

- Menuiseries en bois avec double vitrage pour certaines ouvertures et simple pour d'autres, volets en bois de type persienne extérieure et volets intérieur à l'étage.
- La verrière est en aluminium avec double vitrage.
- Chauffage central au fuel avec une chaudière Unical, raccordé à des radiateurs en fonte.

