



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9138

• Maison - Issigeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 5280 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : poêle et pompe à chaleur air/eau

Assainissement : Fosse septique

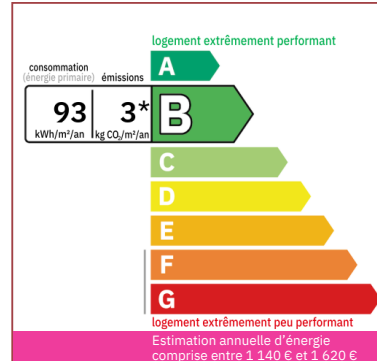
Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 2000



Maison familiale de plain-pied à la campagne – 150 m² – 4 chambres

150 m² hab.

5 280 m²

Document non contractuel

- Castillonnes -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnes

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

339 200 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 320 000 €

*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°9138 •

À moins de 10 minutes d'Issigeac et de Castillonès, découvrez cette agréable maison de plain-pied de 150 m², nichée dans un environnement calme et verdoyant.

Implantée sur un terrain de 5 280 m², elle offre un cadre de vie privilégié pour les familles en quête d'espace, de tranquillité et de proximité avec les commodités.

Dès l'entrée d'env 7m², vous apprécierez la belle pièce de vie d'env 60m², lumineuse et chaleureuse, agrémentée d'un poêle à bois et ouverte sur une terrasse couverte, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine, aménagée et entièrement équipée, s'ouvre sur le séjour afin de créer un espace convivial, propice aux moments de partage.

L'espace nuit se compose de quatre chambres confortables (15,6m², 13m², 15,6m², 12,2m²) permettant d'accueillir une grande famille ou d'aménager un bureau selon vos besoins. Une salle de bains d'env 10m² avec douche à l'italienne et un WC indépendant complètent cet espace.

Pensée pour le confort au quotidien, cette maison bénéficie de menuiseries en double vitrage, d'un chauffage par pompe à chaleur air/eau, complété par un poêle à bois, offrant un excellent compromis entre bien-être et maîtrise des consommations. Son classement énergétique DPE B constitue un véritable atout. Parfaitement entretenue, elle ne nécessite pas de travaux particuliers.

Un garage attenant ainsi qu'un appentis pour véhicule viennent compléter les prestations de cette propriété.

Fonctionnelle, lumineuse et parfaitement adaptée à une vie de famille, cette maison conjugue le calme de la campagne avec la proximité des écoles, commerces et services d'Issigeac et de Castillonès. Une belle opportunité pour ceux qui souhaitent s'installer sans travaux dans un environnement où il fait bon vivre.

