# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9141 • Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 61016 m²

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel et bois

**Assainissement :** micro- station

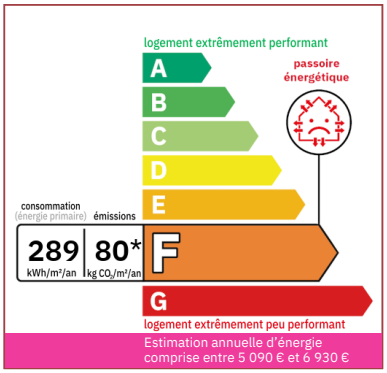
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné




Propriété de charme - domaine équestre sur 6 hectares - Proche Issigeac et Bergerac

144 m² hab.

61 016 m²

Document non contractuel


- Issigeac -
Grand Rue
24560 Issigeac
Tel : 05 53 58 68 26
issigeac@valadie-immobilier.com


Prix honoraires inclus

449 400 €

Honoraires: 4,5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 430 000 €

*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°9141 •

Située dans un environnement de campagne, cette propriété en pierres se compose d'une maison principale de plain-pied, d'une seconde maison en cours d'aménagement, ainsi que de plusieurs dépendances et installations équestres.
L'ensemble est implanté sur environ 6 hectares de prairies clôturées, d'un seul tenant.

La maison principale développe environ 144 m² habitables.
Elle comprend une entrée, une grande cuisine, un séjour, un salon-bibliothèque, un bureau ainsi que trois chambres , deux salles d'eau et ses WC.

Une seconde maison en pierres, disposée en L dans le prolongement de l'habitation principale. Le gros œuvre ayant été réalisé, cette partie reste à aménager et peut être destinée à différents usages : logement indépendant, maison d'amis, gîte ou espace professionnel.

Une piscine extérieure se trouve au centre des bâtiments.

La propriété comprend également plusieurs dépendances, dont un pigeonnier en pierres, des garages et différents bâtiments liés à l'activité équestre.

Les installations équestres comprennent une écurie avec boxes donnant directement sur les prés, une zone stabilisée, des abreuvoirs automatiques, une sellerie, des espaces de stockage et une stabulation.

Un grand hangar abrite notamment un manège couvert, fibré et éclairé, ainsi que des espaces destinés au stockage du matériel agricole et du matériel d'exploitation.
La propriété dispose également d'un rond de longe stabilisé avec sol fibré.

Les près, d'une superficie totale d'environ 6 hectares, sont clôturés et regroupés autour des bâtiments. Des chemins permettent également des départs directement à cheval depuis la propriété.

L'ensemble peut convenir à une résidence principale ou secondaire, à un projet équestre ou à un projet de







