Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9203 • Maison - Lalinde •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1861 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Gaz et bois

Assainissement : Tout à l'égout

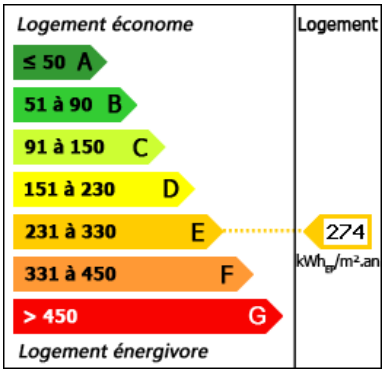
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Vue et emplacement d'exception sur la Dordogne - Propriété de caractère - accès à la rivière et commerces à pied. Renovation soignée - piscine neuve avec dependances .

219 m² hab.

1 861 m²

Document non contractuel

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

Prix honoraires inclus

685 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 652 500 €

*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°9203 •

Vue et emplacement d'exception sur la Dordogne - Propriété de caractère - accès à la rivière et commerces à pied.
Renovation soignée.
Vue exceptionnelle sur la Dordogne, accès à la rivière, piscine neuve et propriété récemment rénovée.
Dans un environnement privilégié et paisible, cette belle propriété de caractère bénéficie d'un cadre exceptionnel avec une vue dominante et dégagée sur la Dordogne ainsi qu'un accès à la rivière.
Elle profite également d'un emplacement particulièrement recherché, à quelques minutes à pied des commerces, restaurants et services d'une charmante bastide, permettant de profiter pleinement de la vie du village sans avoir à prendre la voiture.



Ayant bénéficié d'une rénovation récente, la propriété est soigneusement entretenue et offre aujourd'hui un bel équilibre entre le charme de l'ancien et le confort moderne.
Le jardin, joliment arboré et clos, accompagne harmonieusement la maison et ses dépendances.
La piscine neuve de 11 x 3,50 m, équipée d'un volet électrique et d'un traitement au chlore est idéalement positionnée face à la rivière.
Elle constitue un espace privilégié pour profiter de la vue sur la rivière et de la tranquillité des lieux.
La maison offre de beaux volumes et une distribution confortable, complétée par plusieurs dépendances, un ancien moulin et une tour, offrant de nombreuses possibilités.





À l'avant, une cour privative accueille la propriété, sécurisée par un portail électrique
Chemin privée et place de parking sur le côté
Maison principale – environ 224 m²
Rez-de-chaussée :



- Entrée : 23,40 m²
- Salon avec cheminée ouverte : 28,40 m²
- Salle à manger avec insert : 30,45 m²
- Cuisine équipée : 14,66 m²
- Couloir / dressing : 6,18 m²
- WC invités : 1,99 m²
- Salle d'eau avec douche et double vasque et WC : 12 m²
- Chambre : 11,05 m²
- Chambre principale : 17,50 m²