



PROPRIÉTÉ DE CAMPAGNE À ISSAC 24400



Propriété de campagne

ISSAC (24400)

Ref : 02683



370 m²



12 pièces



7 chambres

Située dans un hameau calme et retiré, cette ancienne ferme (S.H. 370m²) a été entièrement rénovée pour créer une belle maison principale (S.H. 284m²) avec sa maison d'amis (S.H. 88m²) attenante (et communicante par l'intérieur.). Le terrain, d'un hectare et demi entièrement clôturé, est en pente douce offrant différentes perspectives de la nature qui l'entoure. La décoration est soignée : les sols au rez-de-chaussée sont en pierre naturelle de teinte claire et à l'étage en plancher. Proche d'un joli village avec bar/restaurant. Bergerac 20 minutes. Tous commerces, collège, SNCF, accès autoroute A89 à 10 km.

MAISON (S.H. 284m²) au RDC : entrée avec double porte vitrée donnant sur l'entrée intérieure (25m²) ; cuisine sur mesure équipée (34m²) avec vaste îlot central, plans de travail en granite et coin repas, accès sur terrasse ; salle à manger (18m²) ; salon (44m²) avec cheminée monumentale ; petit salon-bibliothèque (20m²) ; buanderie (20m²) ; salle de bains-wc ; chaufferie. ETAGE : 5 chambres (18m², 18m², 13m², 12m², 8m²), dont une avec salle d'eau-wc ; salle de bains-wc.

MAISON D'AMIS (S.H. 88m²) - accès direct depuis la maison principale au RDC et à l'étage. RDC : cuisine équipée-salle à manger-salon (53m²) (avec grande cheminée). ETAGE: 2 chambres, salle de bains-wc.

Double vitrage. Isolation. Chauffage central au fioul.

PISCINE (au chlore) 10m x 5m, avec cuisine et salon d'été, douche solaire, terrasses.

A l'écart de la maison, un chalet en bois (chambre, salle de bains-wc). Abris de stockage en bois.

Diagnostics de performance énergétique

Consommations énergétiques

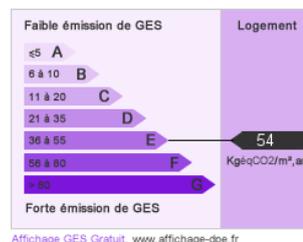
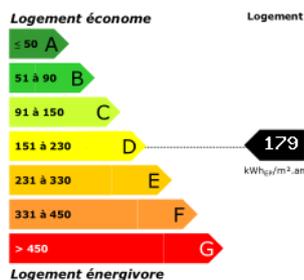
179kWhEP/m²/an

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.

Émissions de gaz à effet de serre

54kgeqCO₂/m²/an

Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



595 000 € Honoraires à la charge de l'acquéreur*

* Honoraires: 5.00 % TTC inclu charge acquereur

566 666 € hors honoraires

