

Maison historique de 5 chambres située dans l'enceinte médiévale d'Issigeac, avec boutique, jardin et parking

EXCLUSIF



INFORMATION

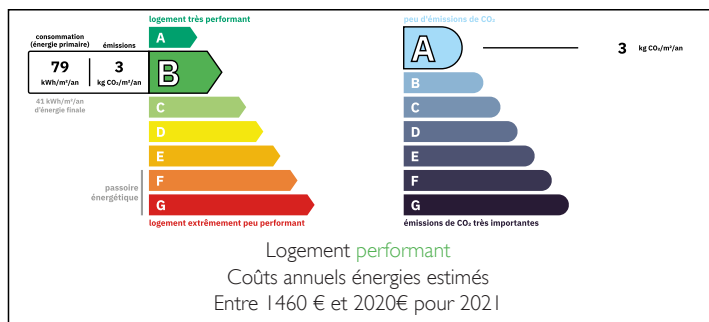
Ville:	Issigeac
Département:	Dordogne
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	202 m2
Terrain:	180 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du village médiéval d'Issigeac, cette vaste maison historique en pierre intègre une partie des anciens remparts défensifs et conserve pierres apparentes, poutres, archères et ancien chemin de ronde. Répartie sur trois niveaux, elle comprend cinq chambres, dont quatre avec salle d'eau et WC privés, une salle de bains familiale, une grande cuisine/salle à manger/séjour ouverte, une cuisine/salle à manger réservée aux hôtes et un bar au rez-de-chaussée. Les trois chambres d'hôtes du dernier étage disposent chacune d'un accès codé et de la climatisation réversible, rendant le bien particulièrement adapté à cette activité. Un local commercial indépendant offre un potentiel locatif ou professionnel. À l'extérieur : jardin privatif plein sud, terrasse et stationnement avec borne de recharge. Double vitrage et tout-à-l'égout.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Au cœur du village médiéval d'Issigeac, cette vaste maison en pierre de cinq chambres associe un patrimoine historique remarquable à un hébergement moderne et confortable. Elle comprend également des installations adaptées à une activité de chambres d'hôtes, un local commercial indépendant et un rare jardin privatif exposé plein sud avec stationnement.

La propriété intégrerait une partie des anciennes fortifications défensives d'Issigeac, dont certains éléments remonteraient aux environs de 1290. Parmi les vestiges conservés figurent d'importants murs en pierre—atteignant environ 1,5 mètre d'épaisseur par endroits—des archères, des poutres apparentes, un ancien chemin de ronde et une petite pièce découverte à l'intérieur des murs. Des visages sculptés dans la pierre d'une ancienne cheminée pourraient dater du XVe siècle. La maison a été restaurée avec soin afin de préserver ces éléments tout en offrant un confort moderne.

L'habitation est répartie sur trois niveaux.

Au rez-de-chaussée, le hall d'entrée dessert un WC séparé, un bar de caractère avec installations de cuisine, ainsi qu'une pièce de travail indépendante. Le bar ouvre directement vers le jardin et constitue un agréable espace commun pour les hôtes. Ce niveau comprend également le local commercial, doté de sa propre entrée indépendante et pouvant conserver un usage professionnel ou locatif selon le projet de l'acquéreur.

Le premier étage accueille la partie principale de l'habitation. Il comprend une très grande pièce ouverte réunissant cuisine, salle à manger et séjour, agrémentée de murs en pierre apparente et de poutres structurelles anciennes. La cuisine moderne aménagée offre de nombreux rangements et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1713 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES