



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6792

• Maison - Bergerac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 6800 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse toutes eaux

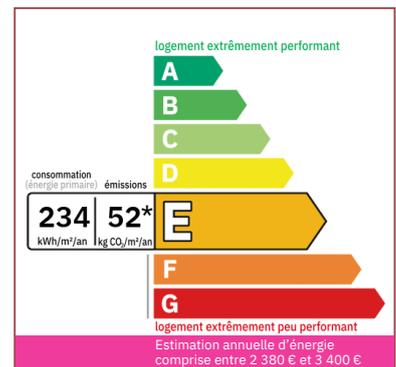
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Ensemble de caractère situé à moins d'1 km de la rivière Dordogne. 2 maisons de pays restaurées avec dépendances de charme , piscine, jardin et terrain

140 m² hab.

6 800 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

525 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 500 000 €

*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°6792 •

Propriété de caractère située dans la vallée de la Dordogne entre Bergerac et Sainte Foy la Grande.

L'ensemble immobilier a été rénové et aménagé avec la volonté de préserver l'architecture traditionnelle régionale

l'habitation principale comprend un salon d'accueil de 27,6m² ouvert sur une grande terrasse (120m²), un escalier de pierre menant à une pièce aménagée (cave voûtée de 15m²) plus cave à vin et local piscine sous la terrasse

Une chambre de 15,9m² avec porte-fenêtre donnant également sur la terrasse, salle de bains privative de 7m² (baignoire, douche)

wc avec lave-mains,

une pièce de vie de 62m² intègre la salle à manger avec une grande cheminée (insert), plafond cathédrale, galerie en étage et la cuisine aménagée et équipée (beau piano haut de gamme de marque lacanche)

cellier en enfilade de la cuisine donnant sur un passage couvert et à la chaufferie (chauffage central fuel. Chaudière viessman)

A l'étage se situent 2 chambres (env. 10m²) et une salle d'eau/wc ainsi que l'espace galerie bibliothèque

Un bureau indépendant de la maison est attenant à la chaufferie

Les abords de la maison sont paysagers.

Sur la façade arrière de la maison la terrasse est un point central. Entièrement dallée, elle dispose d'une piscine maçonnée de 8x4 en bon état. Elle borde le jardin d'agrément aménagé de deux pavillons de jardin d'environ 16m² chacun, de construction traditionnelle offrant pour l'un une salle à manger d'été et pour l'autre un très beau four à pain/ barbecue avec évier le tout dans un écrin de verdure.

Un séchoir à tabac d'environ 70m² offre 3 garages individuels

La seconde maison est une charmante périgourdine de 68m² habitables comprenant au rez-de-chaussée de chaussée une cuisine aménagée de 18m², le séjour de 27m² avec un escalier menant à une pièce aménageable dans les combles, cheminée. Une chambre de 13m² et une salle d'eau de 4,9m²

