



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2427

• Maison - Eymet •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**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

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Très jolie maison située dans Eymet avec toutes les commodités à portée de mains. Entièrement remise au goût du jour avec des prestations de qualité (3 chambres en suite), piscine bois chauffée, jardin d'agrément. A voir !

125 m<sup>2</sup> hab.

2 200 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

280 900 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 265 000 €

\*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°2427 •

Maison idéalement située à peine à 5 minutes à pied du cœur historique de la bastide entourée d'un jardin privatif de 600m<sup>2</sup> avec une piscine en bois joliment aménagée à l'abri des regards et chauffée par panneaux solaires.

Elle dispose en plus d'une parcelle de terrain (prairie et verger) en prolongement d'un peu plus de 1700m<sup>2</sup> en bordure d'un petit ruisseau et accessible par un pont privé.

Cette maison pleine de charme a été entièrement rénovée et modernisée avec de belles prestations (électricité et plomberie refaites à neuf) Radiateurs électriques neufs, cumulus de 300L neuf également.

Une grande terrasse carrelée de plus de 30m<sup>2</sup> sur sa façade avant permet de profiter des après-midi ensoleillés

Au rez de chaussée se trouvent les pièces de vie: une cuisine (15m<sup>2</sup>) moderne nouvellement aménagée avec une porte d'accès sur le jardin, la salle à manger (15m<sup>2</sup>), avec une cheminée en angle, cette pièce donne à la fois sur le salon et la cuisine. Le salon est en enfilade de la salle à manger (23m<sup>2</sup>) avec escalier menant à l'étage. Egalement de plain pied une belle chambre de 15m<sup>2</sup> avec sa salle de bains/wc privatif (7.3m<sup>2</sup>) contemporaine (baignoire, douche).

Les sols en bois stratifié clair et les murs blancs apportent une belle luminosité à toute la maison

L'étage dispose d'un palier de 2m<sup>2</sup> desservant de chaque côté une chambre de 12m<sup>2</sup> sous pente avec vélux neuf et une salle d'eau privative avec wc également sous pente et vélux; une deuxième chambre de 18m<sup>2</sup> avec fenêtre au levant et vélux plus une salle d'eau privative avec wc

Le sous-sol de la maison apparent en rez de jardin se compose d'une cave (murs en pierre) et d'un ancien garage plus récent disposant de 2 fenêtres et facilement convertible en cuisine d'été, ou atelier, etc..

Propriété disposant d'un puits (pour l'arrosage du jardin). Terrain récemment réaménagé (une partie en cour/ parking gravillonné, une autre partie consacrée à

