



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3075

• Maison - Eymet •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5364 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois+électrique+Climatisation

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1750

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

Grande maison en pierre en bordure d'un village. A 5 min de la jolie bastide d'Eymet. 4/5 chambres et studio. Terrain de plus de 5300m<sup>2</sup> - Sud Bergerac.

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

5 364 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

233 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 220 000 €

\*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°3075 •

Maison en pierre d'une surface habitable de 222m<sup>2</sup> composant

Rez-de-chaussée :

Entrée, Salon/salle à manger de 45m<sup>2</sup>.

2 portes fenêtres donnant sur le jardin – carrelage au sol, Insert et climatisation.

A coté - Bureau / ou chambre de 13m<sup>2</sup>.

Cuisine équipée de 18m<sup>2</sup>, porte de la cuisine vers le grand garage attenant de 42m<sup>2</sup>

Couloir, Salle de bain de 8 m<sup>2</sup> avec baignoire, douche, bidet, lavabos. WC séparé 2,68m<sup>2</sup>, Chambre 1 de 20m<sup>2</sup> avec placards, climatisation, porte accès au jardin.

Escalier en bois du salon menant à l'étage. Couloir.

Chambre 2 dans le pigeonnier de 11m<sup>2</sup> avec mezzanine de 8m<sup>2</sup> au-dessus

-moquette au sol.

Chambre 3 de 14,3m<sup>2</sup> sol en vinyle,.

Salle de bain de 9m<sup>2</sup> de douche, lavabos. WC séparé de 2,30m<sup>2</sup>.

Chambre 4 de 17m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et sol en vinyle.

Possibilité de faire deux logements - Deuxième salon avec coin cuisine de 37m<sup>2</sup> – sol en vinyle. Eau de la maison alimentée par le puits. Double vitrage au rez de chaussée

Parc arboré de 5364m<sup>2</sup>

