



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3271

• Maison - Duras •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1300 m²

Piscine : Oui

Logement économe

≤ 50 A DPE en cours

Nombres de chambres : 3

Plain pied : Non

51 à 90 B

C

Nombre d'étages : 1

Travaux à prévoir : Second œuvre

91 à 150 C

D

Type de chauffage : Bois

Cheminée : Oui foyer ouvert

151 à 230 D

E

Assainissement : Fosse septique

Année de construction : Non renseigné

231 à 330 E

F

331 à 450 F

G

> 450 G

Logement énergivore

Assainissement : Fosse septique

Prix en baisse! Maison ancienne située dans petit hameau de campagne triangle Duras/Eymet/ Ste Foy la grande . Belle piscine, 2 parties habitables plus dépendance.

140 m² hab.

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

1 300 m²

Prix honoraires inclus

133 700 €

Honoraires: 7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 125 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



• Suite mandat n°3271 •

Etonnante maison située dans la jolie campagne du Lot et Garonne dans le triangle Duras /Eymet/ Ste Foy la Grande . Environnement tranquille sans être isolé et à 10 minutes de toutes commodités.

Bâtiment ancien formant 3 unités attenantes et communicantes permettant de nombreuses possibilités: Le 1er logement de 88m2 environ se compose d'un séjour de 25.7m2 avec cheminée, sol parquet collé, accessible par une terrasse ou le hall d'entrée de 3.45m2 situé quelques marches en contrebas ainsi que la cuisine aménagée de 14m2 et 1 chambre de 12.8m2 avec salle de douche /wc en suite

L'étage dessert 1 autre chambre de 12.5m2, salle de bains/wc plus 2 mezzanines actuellement aménagées en espaces couchages

Intérieur à moderniser (menuiseries en simple vitrage, pas de chauffage à l'exception de la cheminée).

Logement proposé à la location saisonnière

Un ancien chai de 60m2 (aisément convertible) disposant d'ouvertures , sol cimenté, etc fait la jonction des 2 logements.

Le 2d logement de 50m2 environ se compose d'une pièce de vie de 32m2 incluant espace salon ouvrant sur terrasse, repas et cuisine ; une chambre de 13m2 avec placard intégré; salle de bains /wc

A l'extérieur vous pourrez apprécier la piscine de 15x6 (au sel) rénovée en 2011 (nouvelle pompe) ou profiter de sa terrasse ensoleillée. Cet espace est clôturé aux normes de sécurité. Jardin arboré (nombreux arbres fruitiers productifs) ouvert sur la campagne environnante.

Travaux de rénovation à prévoir

