



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3318

• Maison - Eymet •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4500 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : fuel et bois

Assainissement : Fosse septique

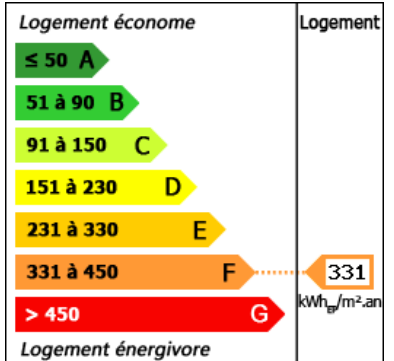
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Maison traditionnelle entièrement remise au goût du jour, chaleureuse et fonctionnelle située dans un cadre bucolique à 7 minutes en voiture de la jolie bastide d'Eymet et 2 min de toutes commodités.

160 m² hab.

4 500 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

*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°3318 •

Jolie maison modernisée entièrement en 2012 bénéficiant d'un très bon emplacement en campagne sans être isolée, à 2 min des commodités et loisirs au coeur des bastides.

Surface habitable de 160m²

Rez de chaussée comprenant un beau hall d'entrée de 10.5m² avec son escalier menant aux chambres; cuisine familiale de 20.5m² entièrement refaite elle aussi en 2012 aménagée et équipée avec des éléments de qualité, carrelage clair au sol, accès direct au jardin ; la salle à manger extrêmement lumineuse de 17m² avec son poêle à bois, carrelage clair au sol; ambiance plus feutrée dans le salon de 30m² avec un sol parquet, wc suspendu individuel; la buanderie de 10.55m², la chaufferie dans son prolongement

Au 1er étage un grand dégagement de 13m² dessert une chambre de 15m², une chambre /bureau avec meuble bibliothèque de 15m², 1 chambre de 20m² avec meuble dressing éclairé; une salle d'eau contemporaine de 6m² (grande douche italienne), wc, un espace rangement de 4m² en enfilade.

Terrasse couverte de 23.7m² avec accès à la remise/atelier de 25m² (cuve fuel de 2000l enterrée),

Garage/ atelier de jardin indépendant de 27m²

Maison en très bon état d'entretien général, chauffage central au fuel plus bois.

(A titre indicatif les propriétaires actuels consomment environ 700L de fuel par an.

Le DPE fourni a été réalisé en 2011 avant les travaux de modernisation)

Terrain d'agrément facile d'entretien avec un puits actuellement plus utilisé mais alimenté en eau
Possibilité de faire une piscine.

Foncier 2017: 994€

A visiter!

