



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 347

• Maison - Duras •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

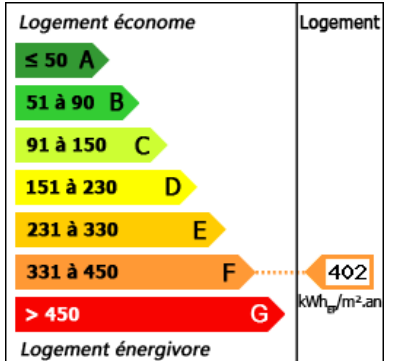
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de plain pied située en campagne dans un environnement verdoyant, grand séjour, 3 chambres, PISCINE, beau terrain d'agrément. A remettre au goût du jour. Idéal résidence secondaire

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

6 500 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

149 000 €

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°347 •

Maison construction des années 70-80' comprenant :

Une entrée

Salon de 22.77m<sup>2</sup> avec cheminée foyer ouvert, sol carrelé,

Séjour de 42m<sup>2</sup>, sol terre cuite, poutres apparentes en plafond, 3 portes-fenêtres donnant accès sur une grande terrasse avec muret

Chambre de 28m<sup>2</sup>, sol parquet flottant

Chambre de 14m<sup>2</sup>, sol terre cuite

Cuisine de 7.68m<sup>2</sup>, sol carrelé

Salle d'eau de 4.80m<sup>2</sup>

Dégagement avec placards, sol terre cuite

Chambre de 10m<sup>2</sup>, sol terre cuite

Salle de bains de 6m<sup>2</sup>

Wc individuel

Garage attenant 44m<sup>2</sup>

Terrain d'agrément arboré avec un espace parking, piscine enterrée au chlore

Etat général : gros œuvre (isolation d'époque) et toiture (sans isolation) en bon état; menuiseries simple vitrage en bois avec volets, chauffage fuel/bois, production eau par cumulus changé il y a 1 an environ, assainissement de type individuel par fosse septique contrôlé conforme Intérieur à moderniser.

