



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3543

• Maison - Eymet •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3000 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Bois

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

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

Maison située en sortie de village calme à quelques minutes d'Eymet. Potentiel très intéressant. 220m² habitables incluant 2 logements plus un garage, terrain plat facile d'entretien.

220 m² hab.

3 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

187 250 €

Honoraires: 7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 175 000 €

*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°3543 •

Maison ancienne en pierre aménagée dans les années 50' offrant du potentiel pour de jolis projets.

Située en campagne mais pas isolée (sortie de village) à une courte distance en voiture d'Eymet et 25 minutes de Bergerac et son aéroport.

Un rez de chaussée dans son jus : typiquement années 50' avec un couloir /entrée de 11.5m² (carrelage de sol nid d'abeille), un salon de 24m² (sol parquet), 1 ancienne cuisine de 15m², 2 chambres de 14m² chacune avec placards d'origine, une salle de bains "vintage", wc individuel (hors d'usage).

Toutes les pièces disposent d'une bonne hauteur sous plafond et sont lumineuses avec des menuiseries traditionnelles d'époque en bois simple vitrage, pas de chauffage (radiateurs encore en place mais le système de chauffage avec une chaudière au fuel est hors d'usage).

L'étage est desservi par un escalier indépendant situé dans la partie garage et offre un second logement habitable en l'état mais nécessitant des travaux de modernisation et de confort.

Cuisine aménagée de 20 m², un salon de 21m² avec poêle à bois (unique mode de chauffage de l'étage), sol parquet, une salle de bains avec douche et wc de 7m², 1 chambre de 17m², 1 chambre de 22m²; une partie en cours d'aménagement avec une chambre de 18m², rangement de 3m² plus une grande pièce en cours avec l'accès au grenier (non aménageable)

garage de 44m² et cave/cellier de 10m² avec cumulus électrique

Assainissement individuel par fosse septique contrôlé non conforme

