



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3835

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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 ancienne située dans village avec quelques commodités. Belle surface habitable, dépendance attenante, jardinet clos.

Idéal premier achat / investissement locatif

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

500 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

71 500 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 65 000 €

\*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°3835 •

Maison de village ancienne, mitoyenne par un côté comprenant en rez de chaussée une pièce de 19m<sup>2</sup>, sol parquet, cheminée, plafond lambris, murs recouverts de toile de verre, porte vitrée donnant sur la rue; une pièce de 19m<sup>2</sup>, sol carrelage ancien, murs recouverts de toile de verre, 1 porte vitrée côté rue, 1 porte vitrée côté jardin, plafond solivage bois; une cuisine de 15m<sup>2</sup>, évier, placard mural ancien, cheminée, sol carrelage ancien, 1 porte vitrée côté jardin, plafond solivage bois; dégagement de 2.7m<sup>2</sup> ouvrant sur une grange/garage de 115 m<sup>2</sup> (à rénover), le wc individuel et la salle de bains de 5.5m<sup>2</sup> (baignoire, bidet, vasque) sont des extensions réalisées dans la grange. Un vestibule de 10m<sup>2</sup>, murs toile de verre, sol carrelé ancien, avec escalier, plafond solivage bois

Etage: palier de 10m<sup>2</sup> disposant d'un espace rangement de 4m<sup>2</sup>; chambre n°1 de 19m<sup>2</sup>, sol parquet, cheminée, 1 fenêtre côté rue, plafond lambris, murs toile de verre, chambre n°2 de 19m<sup>2</sup>, cheminée, 1 fenêtre côté rue, 1 fenêtre côté jardin, parquet, plafond lambris, murs toile de verre, chambre n°3 de 9.5m<sup>2</sup>, 1 fenêtre côté jardin, parquet, plafond lambris, murs toile de verre, avec coin rangement de 3m<sup>2</sup>

Grenier accessible, non aménageable disposant de laine de verre au sol

Terrasse couverte côté jardin (environ 17m<sup>2</sup>)

Chauffage électrique, menuiseries double vitrage  
Prévoir travaux de rénovation et remise au goût du jour

Jardin clos environ 500m<sup>2</sup>

