



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4274

• Maison - Bergerac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 100 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

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 un petit village de caractère à 15 minutes d'Eymet et de Bergerac. Belle surface habitable, 5 chambres possibilité davantage. Nombreuses possibilités.

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

100 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

82 500 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 75 000 €

\*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°4274 •

Ancienne maison ( pierre) rénovation années 80' à remettre au goût du jour .

Un beau potentiel avec plus de 200m<sup>2</sup> utilisables, des pièces spacieuses et lumineuses.

Le rez de chaussée propose une cuisine familiale de 22m<sup>2</sup> avec une porte donnant sur terrasse, une pièce de 31.5m<sup>2</sup> avec conduit cheminée avec une porte donnant également sur courette/terrasse, une autre pièce de 17m<sup>2</sup> (cheminée décorative) toujours avec une porte donnant sur l'extérieur; une salle de bains de 6m<sup>2</sup>, un wc avec lave-mains

Une buanderie /remise avec cumulus de 15m<sup>2</sup> communicante avec la maison et le jardinet

L'étage dispose d'un grand palier de 10m<sup>2</sup> plus couloir pour desservir 4 belles chambres allant de 15m<sup>2</sup> à 20m<sup>2</sup> chacune, une 5ème chambre ou bureau de 8.5m<sup>2</sup>; une salle d'eau de 5.3m<sup>2</sup>

Le grenier de 55m<sup>2</sup> entièrement aménageable (ouvertures existantes)

Un petit espace vert à agrémenter (environ 80m<sup>2</sup>), idéal pour profiter des belles journées ensoleillées

Idéale pour première acquisition, investissement locatif ou résidence secondaire moyennant travaux de rénovation (radiateurs électriques ancienne génération, ...) et mises aux normes (électricité, assainissement).

A visiter...

