



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5110

• Maison - Eymet •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2200 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : micro-station

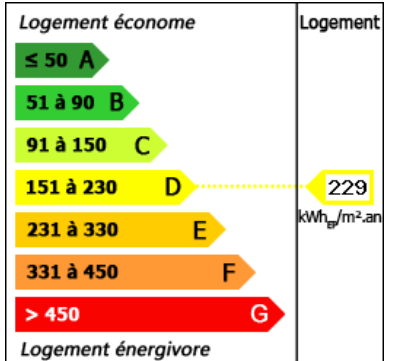
Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Maison en pierre offrant 180m<sup>2</sup> habitables, de plain pied, 4 chbres, dépendance attenante sur terrain plat de 2200m<sup>2</sup>. Idéale maison de famille

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

2 200 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

219 420 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 207 000 €

\*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°5110 •

Maison située à courte distance en voiture d'Eymet dans un hameau de quelques maisons en impasse.

A l'origine une ancienne grange en pierre reconvertie en habitation de plain pied.

L'intérieur a été rénové depuis une quinzaine d'années avec des matériaux contemporains (carrelage clair au sol et parquets flottants, murs doublés en placo, peints, menuiseries pvc double-vitrage, ...) rendant l'habitation très fonctionnelle.

Une entrée couverte permet d'accéder au séjour où sur une grande terrasse côté jardin.

Le séjour de 48m<sup>2</sup> dispose d'une cheminée avec insert, 2 portes-fenêtres, quelques éléments d'origine tel un mur en pierre apparente; la cuisine de 30m<sup>2</sup> est aménagée avec des éléments contemporains, porte-fenêtre donnant sur la terrasse

Un premier dégagement dessert un wc individuel de 2.98m<sup>2</sup> avec lave-mains et un bureau de 9.55m<sup>2</sup> (sol parquet flottant)

Un second dégagement - couloir dessert la partie nuit : 2 salles d'eau de 6m<sup>2</sup> chacune avec douche italienne et wc; 1 chambre de 17m<sup>2</sup> avec placard, 1 chambre de 18m<sup>2</sup> avec placard, 1 chambre de 14.5m<sup>2</sup> avec placard et 1 chambre de 13m<sup>2</sup> avec 1 meuble bibliothèque.

La partie technique est attenante et communicante depuis le séjour avec un cellier de 9.8m<sup>2</sup> ouvrant sur la lingerie de 5.8m<sup>2</sup> (adoucisseur d'eau en place); la chaufferie et la partie grange utilisée comme atelier de 64m<sup>2</sup> (accès au grenier)

Une dépendance couverte de 32m<sup>2</sup> avec barbecue prolonge la terrasse située en façade sud.

Assainissement individuel type micro station installée en 2016.

Côté extérieur : terrain plat d'environ 2200m<sup>2</sup>. Une partie est aménagée et clôturée autour de la maison (côté terrasse) l'autre partie reste ouverte sur les cultures environnantes.

Foncier 2019 de 710€

