



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5313

• Maison - Eymet •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2400 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** pompe chaleur aérothermie

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

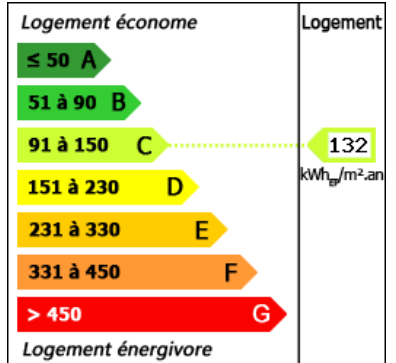
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2011



Belle maison tout confort au calme à quelques min d'Eymet. 4 chambres, dépendances, terrain plat de 2400m<sup>2</sup>. A voir rapidement !

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

2 400 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

298 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 281 000 €

\*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°5313 •

Construction contemporaine située à la campagne et en impasse à 5 minutes en voiture de la charmante bastide d'Eymet.

Maison très lumineuse d'environ 144m<sup>2</sup> habitables disposant de tout le confort : chauffage au sol, menuiseries double-vitrage avec volets électriques, éclairage des terrasses...

Séjour central de 37.6m<sup>2</sup> avec de grandes ouvertures en façade est et ouest (avec terrasses), une cheminée / insert; une cuisine de 16m<sup>2</sup> aménagée et équipée (plaque induction, hotte, four et lave-vaisselle); la buanderie de 6.80m<sup>2</sup> dispose de nombreux rangements et permet d'accéder au garage. Dégagement donnant d'une part sur un bureau de 11m<sup>2</sup> avec porte-fenêtre ouvrant sur le jardin (étagères intégrées), un wc individuel avec lave-mains; et d'autre part la partie nuit avec 3 chambres disposant chacune de rangement, une salle de bains de 6.5m<sup>2</sup> avec baignoire d'angle, une grande douche à l'italienne, double-vasque, radiateur sèche-serviette.

Dans le séjour un escalier contemporain dessert l'étage aménagé au dessus de la pièce. Le palier ouvre sur une 4ème chambre très lumineuse de 13m<sup>2</sup> disposant d'un grand placard de rangement, bloc climatisation; une salle d'eau de 4.5m<sup>2</sup> avec meuble vasque, douche et wc, ainsi qu'une terrasse balcon de 18.7m<sup>2</sup> disposant d'une très jolie vue sur les environs, (installation possible d'un jacuzzi: arrivée et évacuation d'eau prévue)

Le garage attenant à la maison est double et dispose d'un portail électrique, d'un évier; pompe à chaleur aérothermie et cumulus électrique.

un second garage /atelier avec une mezzanine a été créé indépendamment de la maison avec un enclos grillagé avec un portail (emplacement possible pour potager ou piscine); possibilité d'extension (fondations prévues pour doubler sa surface)

Côté jardin la parcelle est facile d'entretien (terrain plat). Portail d'entrée mis en place.

