



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5461

• Maison - Duras •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2700 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Fosse toutes eaux

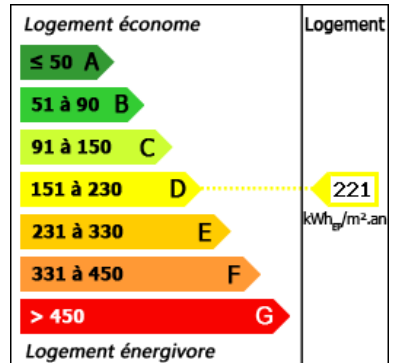
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 2005



Maison de plain pied située au calme dans un joli village . Ensemble en excellent état, offrant de beaux volumes. jardin d'agrément avec piscine , dépendance

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

2 700 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

358 700 €

Honoraires: 5,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 340 000 €

\*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°5461 •

Construction de 2005 avec extension réalisée en 2020 offrant une surface habitable de 170m<sup>2</sup> tout confort.

Habitation en sortie de village dans un cadre très tranquille sans être isolé à la limite de La Dordogne, du Lot et Garonne et de la Gironde.

Située à 10 minutes de toutes commodités et pour les amateurs proche du golf des Vigiers.

Intérieur en excellent état comprenant une entrée très lumineuse de 12m<sup>2</sup> plus rangement, wc individuel avec lave-mains; grande pièce de vie de 63m<sup>2</sup> incluant une cuisine refaite en 2020, de nombreuses ouvertures, une cheminée avec poêle à bois; dégagement/ couloir, une pièce de 5.7m<sup>2</sup> pouvant servir de bureau, atelier, etc..., débarras de 4m<sup>2</sup>; 1 chambre en suite (18m<sup>2</sup>) avec espace rangement et salle de bains /wc; 1 chambre de 11.50m<sup>2</sup> plus salle d'eau/wc de 4.48m<sup>2</sup>. L'extension comprend une lingerie (5.7m<sup>2</sup>), un dressing (4.9m<sup>2</sup>), une belle chambre (16m<sup>2</sup>) avec sa salle d'eau /wc (9.24m<sup>2</sup>)

Maison disposant de radiateurs électriques récents, menuiseries pvc double-vitrage.

Côté jardin la maison bénéficie d'un environnement verdoyant arboré, d'une belle terrasse couverte et carrelée qui offre un espace de vie supplémentaire dès les premiers beaux jours juste à côté de l'espace baignade aménagé avec une petite piscine coque idéale pour se rafraîchir aux heures les plus chaudes (piscine également chauffée)

Atelier de jardin en bois de 32m<sup>2</sup>

Des récupérateurs d'eau sont installés en divers points de

