Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5937 • Maison - Sigoulès-et-Flaugeac •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7200 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel plus bois

Assainissement : Fosse toutes eaux

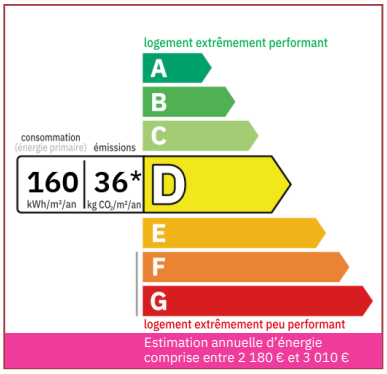
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Grande maison familiale située en campagne à seulement 5 minutes de toutes commodités. Bel intérieur, spacieux et lumineux, 4 chambres. PISCINE. Environnement verdoyant, au coeur des vignobles du Bergeracois.

200 m² hab.

7 200 m²

Document non contractuel

- Eymet -
1 Place Gambetta
24500 Eymet
Tel : 05 53 22 53 80
eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

420 000 €

Honoraires: 5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Agence Immobilière Valadié

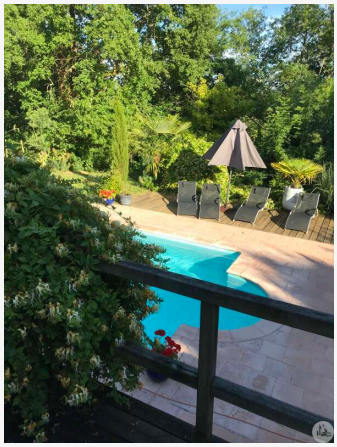
Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°5937 •

Maison en pierre (202m2 env.) avec un intérieur très soigné et chaleureux offrant de beaux espaces . Bien placée, au coeur du vignoble Bergeracois à seulement 15 minutes de Bergerac ou d'Eymet, à quelques minutes en voiture des commodités. Environnement proche calme, sans être isolée (hameau de 3 habitations).



Habitation confortable composée d'une entrée très lumineuse (grande baie vitrée) desservant les pièces de vie: la salle à manger de 25m2, sol de terre cuite, avec deux grandes fenêtres apportant un bel éclairage et le salon de 24m2, sol parquet est en enfilade. Une grande baie vitrée permet d'accéder à une première terrasse couverte suivie 2 autres terrasses en espalier.
A l'opposé de la salle à manger vous trouverez la grande cuisine de 24.7m2 aménagée avec îlot de cuisson , un cellier
Le bureau de 13.8m2 et la chaufferie avec wc sont en enfilade



A l'étage:
Dégagement/ palier de 13m2 , sol parquet
chambre 1 de 23m2 , sol parquet, 2 fenêtres; salle d'eau/wc privatif (7m2)
chambre 2 de 16.5m2 en rampant , sol parquet, 1 fenêtre
chambre 3 (actuel atelier) de 13.9m2 en rampant, sol parquet , vélux
chambre 4 22m2, sol parquet, 2 fenêtres
salle de bains familiale de 7m2 avec baignoire, douche et wc



Cette maison a fait l'objet d'une remise en état au cours des années 2000 (électricité, plomberie, assainissement, chauffage) plus des travaux d'embellissement plus récents (façade mise en pierre apparente, changement des menuiseries rez de chaussée, mise au goût du jour des salles d'eau et de la cuisine, etc...)



Côté jardin la maison bénéficie d'un vaste espace de 7000m2 avec des arbres d'ornement, et une partie plus boisée (environ 2000m2)
La piscine a été installée en 2008 (dimension 8X4). Abritée de tous les regards, elle dispose en outre d'une grande terrasse exposée au sud.

Assainissement individuel fosse toutes eaux