



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6025

• Maison - Eymet •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6400 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

Propriété UNIQUE: habitation de grande qualité située en bout d'allée privée dans un écrin paysager de plus de 6000m<sup>2</sup>, environnement préservé avec VUE imprenable . Coup de coeur assuré

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

6 400 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

472 500 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 450 000 €

\*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°6025 •

Propriété offrant un cadre idéal pour tout amateur de tranquillité:

Habitation idéalement placée au bout d'une allée privative en position dominante avec une vue splendide sur la campagne environnante .

A moins de 30 minutes en voiture de Bergerac et de son aéroport, à 10 minutes d'Eymet.

Cadre bucolique: maison entourée de bois, champs (culture de tournesol, blé) son jardin est parfaitement entretenu et paysager (nombreux arbres et arbustes d'ornement, un beau verger...)

Cette ancienne ferme a été entièrement repensée; proposant un intérieur très soigné, confortable et lumineux de 205m<sup>2</sup> habitables de plain pied et un espace extérieur autour de la maison qui a été aménagé afin de pouvoir profiter au mieux du site.

Une terrasse couverte en façade donne accès à un hall de 7m<sup>2</sup> avec un espace rangement env. 2.5m<sup>2</sup>, sol dallage de pierre. Elle dessert également une cuisine de 27m<sup>2</sup> aménagée de nombreux rangements et équipée, sol carrelé

La salle à manger de 32m<sup>2</sup> dispose d'une cheminée avec un poêle à bois (bonne performance), poutres en plafond, un ancien évier, une porte vitrée accédant au jardin. En enfilade l'ancienne grange a fait l'objet d'une conversion en un très beau séjour cathédrale de 41.5m<sup>2</sup>, sol carrelé, cheminée avec trumeau, une grande baie ouvrant sur une terrasse de bois, une fenêtre à châssis fixe

Un premier coin nuit côté entrée avec une chambre de 16m<sup>2</sup>, sol dallage de pierre, rangement; wc individuel et salle de douche de 9m<sup>2</sup> (douche italienne, 2 vasques, emplacement machine à laver). Le second espace nuit se compose d'un dégagement ouvrant sur une chambre avec placard de 21m<sup>2</sup>, sol plancher mélaminé, vélux, unwc, une salle de douche, vélux; une troisième chambre de 31m<sup>2</sup> en suite, sol dallage de pierre, salle de bains, porte-fenêtre ouvrant sur jardin.

Les dépendances:

- attenant à la maison se trouve un appentis d'environ 20m<sup>2</sup>

- Un garage pour une voiture plus abri et une cabane de jardin d'environ 12m<sup>2</sup> ont été aménagés en retrait de la

