



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6257

• Maison - Eymet •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 9500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

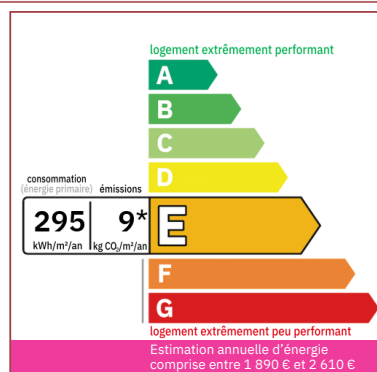
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Maison des années 70' à remettre au goût du jour. 135m2 habitables avec véranda, garage et atelier indépendant sur plus de 9500m2 de terrain en bordure du Dropt.

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

9 500 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

180 000 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 168 300 €

\*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°6257 •

Cette maison de plain pied est bien située en sortie de village à seulement quelques minutes des commodités, en bout d'impasse sans être isolée, proche de la rivière sans risque d'inondation.

Cette habitation dispose d'un séjour de bonne dimension environ 45m<sup>2</sup> incluant salon et salle à manger. Les propriétaires ont fait construire une grande véranda pour une seconde pièce de vie (31m<sup>2</sup>) sur la façade sud-est de la maison bénéficiant de la vue sur la plus grande partie du terrain.

La cuisine est aménagée (cuisine traditionnelle à moderniser) env. 10.5m<sup>2</sup> (porte-fenêtre donnant dans la véranda)

l'ancien hall d'entrée de 8.50m<sup>2</sup> situé entre la cuisine et le séjour (porte donnant dans la véranda) est en position centrale de la maison. Il dispose d'un poêle à bois et ouvre sur le couloir menant au coin nuit.

3 chambres d'environ 11 m<sup>2</sup> (deux des chambres disposent en plus de rangements)

1 salle d'eau à moderniser

1 wc individuel

garage une voiture plus cellier attenants (construit dans les années 80')

Atelier indépendant d'environ 40m<sup>2</sup> (construit dans les années 90')

Terrain d'agrément aux abords de la maison plus prairie (env. 8400m<sup>2</sup>) en bordure du Dropt (zone naturelle inondable).

Assainissement individuel fosse toutes eaux ne présentant pas de défaut (rapport d'assainissement de 2022)

