



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6723

• Maison - Sigoulès-et-Flaugeac •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.05 ha

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : climatisation réversible, radiateurs électriques

Assainissement : phytoépuration

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : 2019



Ensemble immobilier comprenant deux contemporaines de plain pied sur 1ha de terrain. Bel environnement. Proche du centre de pratiques Bouddhistes Plum village. Golf des Vigiers à 8kms

162 m² hab.

10 500 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

460 900 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 439 000 €

*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°6723 •

Idéales pour un projet familial ou touristique!

Ces deux contemporaines de 2019 sont voisines mais indépendantes l'une de l'autre.

Elles bénéficient toutes les deux d'une vue agréable sur une campagne vallonnée et verdoyante située entre les hameaux du village des pruniers à 7 kms de Sigoulès.

Identiques dans leur mode de construction elles offrent des pièces lumineuses, une excellente performance énergétique (classement énergétique A et B).

Ces deux maisons sont fonctionnelles: de plain pied.

La première habitation offre une surface habitable actuelle de 96m². Elle comprend un hall d'entrée de 12m² plus un dégagement disposant de rangements, wc individuel, une cuisine aménagée de 12m² communiquant avec le séjour de 26m² disposant de nombreuses ouvertures sur le terrain.

Une pièce de 16m² avec baies coulissantes pouvant servir de chambre, bureau ou salon selon les besoins.

Une chambre de 15m² avec son dressing de 3m² et son cabinet de toilette de 1,84m²

Une salle de bains de 8,4m² (baignoire et douche)

Attenant et communicant à la maison le garage de 27m² pourrait tout à fait être aménagé selon les besoins ou projets (possibilité de chambres supplémentaires)

Cette maison très facile à vivre dispose de tout le confort actuel y compris pour des personnes à mobilité réduite.

grands passages

climatisation réversible,

radiateurs neufs

un conduit de cheminée est en place pour qui désirerait mettre un poêle

Murs disposant d'une bonne isolation thermique et phonique

Volets roulants alum. électriques

Ballon thermodynamique

La seconde habitation offre 65m² habitables. Maison très fonctionnelle y compris pour des personnes à mobilité réduite. Elle comprend:

Une entrée avec rangement qui dessert la pièce de vie de 28m² comprenant un espace cuisine aménagée. C'est une pièce très lumineuse bénéficiant de nombreuses ouvertures.

Un cellier /buanderie de 3,8m². Une salle d'eau /wc de

