Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6731 • Maison - Bergerac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2700 m²

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : pompe à chaleur

Assainissement : filière compacte ecoflo

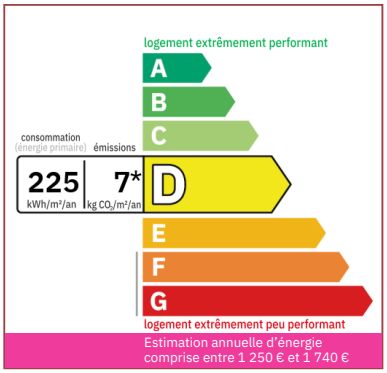
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Idéalement placée pour les amateurs de pêche.... Maison dans hameau, 100m2 hab. avec jardin privatif et accès direct à la rivière Dordogne.

90 m² hab.

2 700 m²

Document non contractuel

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

Prix honoraires inclus

232 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 219 000 €

*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°6731 •

Maison cosy située dans un hameau de village en impasse menant directement à la rivière.

Habitation au charme d'antan disposant du confort actuel (chauffage central pompe à chaleur installée récemment).
Au rez de chaussée :
une entrée de 3, 5m2 distribue le séjour de 52m2 .
Pièce très lumineuse avec plusieurs ouvertures (double et simple vitrage) une cheminée avec poêle, sol ancien carreaux de ciment..
La cuisine est étroite (6,5m2) mais aménagée et équipée judicieusement.
Une salle d'eau avec une douche modernisée de 4,5m2 (fenêtre sv)
un wc individuel (fenêtre sv)
A l'étage :
un premier grenier (espace de rangements)
un couloir menant aux deux chambres: l'une de 14,70 m2 , l'autre de 17m2 avec salle de bains ouverte (baignoire, wc sa nibroyeur) de 4,5m2 sour rampant

En annexe :
chaufferie attenante à la maison
un chalet bois de 19m2 installé récemment sert d'atelier

une dépendance plus ancienne (bois, bricous et galets) à usage de remise à remettre en état

Jardin d'agrément de plus 2000m2 clos (mur, haie) avec portail et accès à une seconde parcelle en contrebas bordant les rives de la Dordogne.
Cette parcelle en taillis dispose d'un petit garage à bateau)
Propriété située en zone inondable réglementée

Assainissement individuel refait (filière compacte écoflo)



