



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

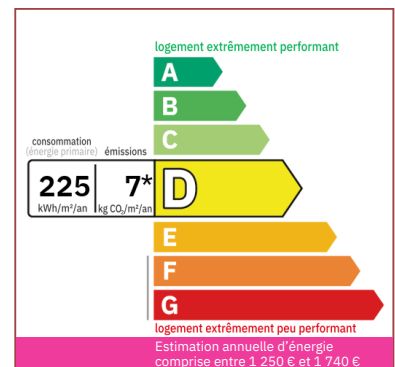
Piscine : Non

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

- 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 sous 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)

