



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6887

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 350 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Sans

**Assainissement :** Fosse étanche

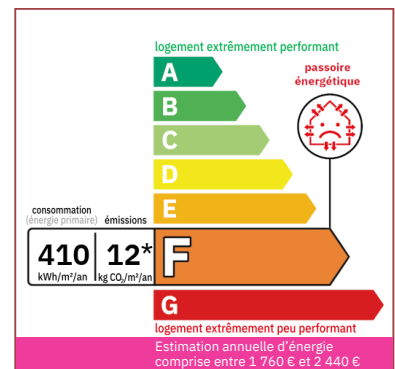
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Maison au charme d'antan, située au cœur d'un petit village du sud Périgord. Cour privative et jardinet, annexe en cours de rénovation (possibilité logement indépendant ou extension)

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

350 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

149 000 €

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°6887 •

C'est une des plus anciennes maison du village !

Habitation comprenant: une entrée de 4.5m<sup>2</sup> (porte très ancienne, murs pans de bois, terre cuite au sol) une cuisine "rustique" de 27m<sup>2</sup> avec sa cheminée d'époque, sol plancher, un escalier menant à l'étage et un accès à une très agréable cour intérieure de 40m<sup>2</sup>, un salon à l'identique de 27m<sup>2</sup> (poutres, grandes cheminée, murs pierre...) un escalier menant dans une des chambres. Une pièce de 4m<sup>2</sup> disposant des wc et la buanderie. Etage: le palier donne accès aux 3 chambres de la maison, salle d'eau et salle de bains avec wc, mais également sur une charmante terrasse/balcon avec vue sur la cour.

Cour privée entourée de divers dépendances (bûcher, remise et atelier) plus jardinet.

Attenant à la maison et pouvant communiquer (ancien passage par le salon) une annexe à réhabiliter d'environ 35m<sup>2</sup> au sol plus mezzanine et un ancien garage offre la possibilité d'agrandir l'habitation ou de créer un 2<sup>d</sup> logement pour gîte /chambre d'hôte...

La maison ne manque pas de charme mais nécessite des travaux de rénovation et de mises aux normes (absence de chauffage central, assainissement à mettre aux normes, menuiseries anciennes, etc...)

