



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6930

• Maison - Sigoulès-et-Flaugeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7900 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** phyto-épuration

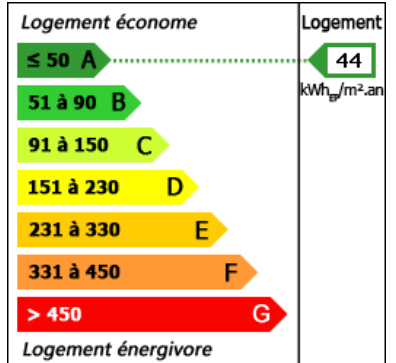
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 2019



Vous désirez vivre à la campagne, vous recherchez une maison lumineuse, fonctionnelle dans un environnement de qualité à proximité immédiate du village des pruniers

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

7 900 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

279 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 264 000 €

\*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°6930 •

Agréable vue sur une campagne vallonnée et verdoyante située entre les hameaux du village des pruniers à 7 kms de Sigoulès cette maison de 2019 offre un cadre de vie paisible et confortable.

Elle offre une surface habitable de 96m<sup>2</sup>, elle est très fonctionnelle.

Elle comprend un hall d'entrée de 12m<sup>2</sup> plus un dégagement disposant de rangements, wc individuel, une cuisine aménagée de 12m<sup>2</sup> communiquant avec le séjour de 26m<sup>2</sup> disposant de nombreuses ouvertures sur le terrain.

Une pièce de 16m<sup>2</sup> avec baies coulissantes pouvant servir de chambre, bureau ou salon selon les besoins.

Une chambre de 15m<sup>2</sup> avec son dressing de 3m<sup>2</sup> et son cabinet de toilette de 1,84m<sup>2</sup>

Une salle de bains de 8,4m<sup>2</sup> (baignoire et douche)

Attenant et communicant à la maison le garage de 27m<sup>2</sup> 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

Le terrain de 7900m<sup>2</sup> entoure la maison, il dispose de quelques jeunes arbres

assainissement individuel de type phyto-épuration

Un chalet de jardin d'environ 20m<sup>2</sup> offre la possibilité d'aménagements supplémentaires (studio, atelier...)

