



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7051

• Maison - Sigoulès-et-Flaugeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2500 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : pompe à chaleur

Assainissement : Tout à l'égout

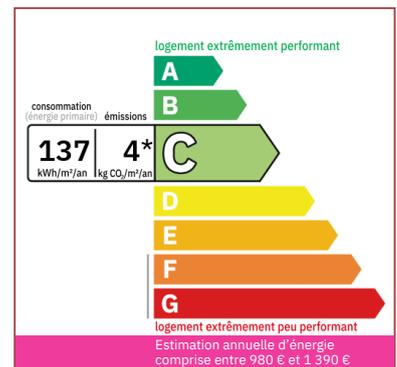
Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Charmante maison de village offrant une vie de plain-pied avec un jardin ouvert sur la campagne, des remises et dépendance attenantes. Beau projet possible

115 m² hab.

2 500 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

*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°7051 •

Propriété située aux abords d'un petit village de caractère bénéficiant d'un cadre de vie très agréable (environnement bucolique sans être isolé) à environ 8/10 minutes en voiture de Sigoulès, 20 minutes de Bergerac.

La maison de type Longère offre env. 115m² habitables comprenant :

- Une pièce de 16 m² env. sol carrelage, disposant d'une porte-fenêtre (actuelle entrée) côté village, desservant le séjour et la cuisine

- Séjour de 39 m² env., belle cheminée foyer ouvert, fenêtre et porte-fenêtre, sol carrelage,

La cuisine de 17m² est meublée mais à remettre au goût du jour, sol carrelage, elle dispose d'une porte vitrée donnant sur une terrasse couverte côté jardin. Elle ouvre également sur les dépendances annexes.

Côté nuit, le couloir de 6m² env. dessert une Salle d'eau de 4.3m² modernisée (grande douche), un wc individuel et les 3 chambres d' env. 10m² chacune.

Le grenier de 70m² env. est aménageable. Il dispose d'ouvertures et d'une isolation en plancher (grenier accessible par le garage)

Les dépendances /annexes communicantes à la maison sont:

La Chaufferie de 13 m² env. (chauffage par pompe à chaleur)

Une remise de 23.5m² sol terre battue, (ancien fournil) avec un portail de garage installé récemment .

Une remise de 20m² (ancienne boulangerie) où se situent le cumulus électrique, l'emplacement machine à laver

Le Garage est attenant : env. 43.75m². Il dessert deux autres pièces nécessitant des travaux de rénovation (ancienne salle d'eau de 9m² qui n'est plus fonctionnelle et une pièce de 23m²) considérées comme dépendances en l'état.

La maison a fait l'objet d'un entretien régulier. Elle bénéficie d'un chauffage récent (pompe à chaleur installée en 2022), une salle d'eau refaite entièrement. La toiture constituée de plaques canalites recouvertes de tuiles (remaniement récent d'une partie de toiture avec reprise de l'isolation) sont quelques exemples de maintenance.

Assainissement collectif tout à l'égout.

