



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7053

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 30 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

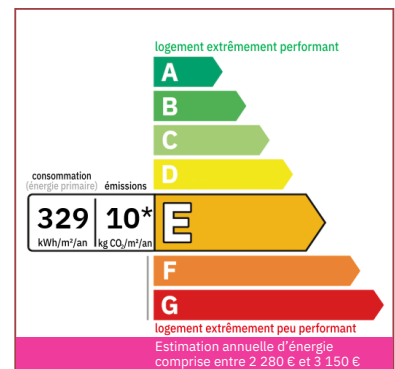
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de village ancienne en pierre située à 5 kms d'Eymet. Intérieur rénové avec la volonté de conserver l'esprit des lieux (pierres et poutres apparentes) 3 chambres; jolie cour arrière.

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

30 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

176 500 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 165 000 €

\*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°7053 •

Maison de village en pierre, bénéficiant du confort moderne tout en affichant des éléments de caractère (un magnifique escalier en pierre, une grande cheminée d'époque, bonne hauteur sous les plafonds, solivage apparent)

Cette habitation est située dans un village avec commerce de première nécessité, à quelques minutes en voiture d'Eymet et à 20 minutes de Bergerac.

Bien que longeant la route principale dans le coeur du village, les menuiseries de la maison en double vitrage atténuent les nuisances sonores (certaines pièces de la maison ouvrent sur la cour arrière)

### Le Rez-de-Chaussée:

Entrée spacieuse avec sol en travertin et le bel escalier

Le séjour de 26m<sup>2</sup> est ouvert sur l'entrée, sol en travertin, imposante cheminée en pierre avec poêle à bois, fenêtres avec volets électriques

Un dégagement avec wc individuel mène à l'arrière-cuisine/buanderie aménagée de 7m<sup>2</sup> avec fenêtre et à la cuisine récente de 13m<sup>2</sup>. La pièce dispose d'une grande baie ouvrant sur la cour privative située à l'arrière de la maison

Cave sous une partie de la maison

### L' étage :

Palier de 10m<sup>2</sup> avec placard ouvrant sur 3 chambres de 14.5m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>, chacune avec une bonne hauteur sous plafond, sol parquet; une salle de bain/wc de 9m<sup>2</sup> avec baignoire et douche

Côté extérieur, la cour d'env. 30m<sup>2</sup> dispose d'un accès indépendant. Son exposition nord ouest la rend particulièrement appréciable aux beaux jours. Entièrement pavée, elle est facile d'entretien.

La maison est isolée en combles, les pièces sont équipées de radiateurs électriques, mais les propriétaires actuels privilégient le mode de chauffage au bois.

Maison raccordée au tout à l'égout.

foncier : 800€

