



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7082

• Maison - Eymet •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 400 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** chaudière fuel (non utilisée)

**Assainissement :** Tout à l'égout

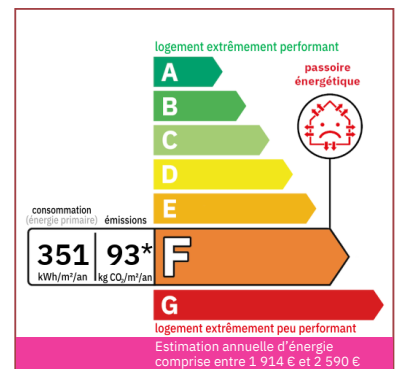
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Maison des années 50' idéalement placée à proximité de toutes les commodités. 3 chambres à l'étage. Sous-sol. Intérieur très lumineux bénéficiant d'un charmant jardin. Prévoir travaux

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

400 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

119 000 €

Honoraires: 8,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 110 000 €

\*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°7082 •

Maison située à quelques minutes à pied du centre de la bastide. Logement de 77m<sup>2</sup> hab. disposant au Rez de chaussée surélevé d'une entrée (3.60m<sup>2</sup>), séjour avec cheminée deux belles ouvertures apportant luminosité et chaleur (20.5m<sup>2</sup>)

La cuisine non aménagée dispose d'une porte d'accès au jardin (9m<sup>2</sup>)

Wc individuel (1.5m<sup>2</sup>)

Étage: palier, 3 chambres ( 11m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> et 9m<sup>2</sup>), salle d'eau avec placard (5m<sup>2</sup>)

Sous-sol composé d'une pièce à usage de buanderie et du garage / chaudière au fuel (hors d'usage).

Cette maison a vocation de résidence secondaire depuis plusieurs années. Des travaux de remise en état et modernisation sont à prévoir

Les sols carrelés et parquets d'origine sont en état d'usage. Les menuiseries ont été modernisées (fenêtres et portes en PVC double vitrage, volets en pvc). La salle d'eau (cabine de douche) est à remettre au goût du jour.

La cuisine est à imaginer selon votre goût.

La maison est équipée d'un système de chauffage central au fuel (chaudière, radiateurs en place). Les propriétaires actuels ne l'utilisant pas, ils ne peuvent pas garantir le fonctionnement (système éteint depuis plusieurs années).

Des travaux de mise en conformité électrique sont également à prévoir

Un angle de mur humide au niveau du sous-sol nécessite un traitement et des travaux de remise en état

Un des atouts de cette maison est son jardin d'agrément pour l'essentiel situé à l'arrière, facile d'entretien, entouré d'autres jardins tout aussi verdoyants et duquel on aperçoit le clocher du village

Assainissement tout à l'égout

Foncier : 527€

