



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7187

• Maison - Monbahus •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5600 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** pompe à chaleur

**Assainissement :** Fosse septique

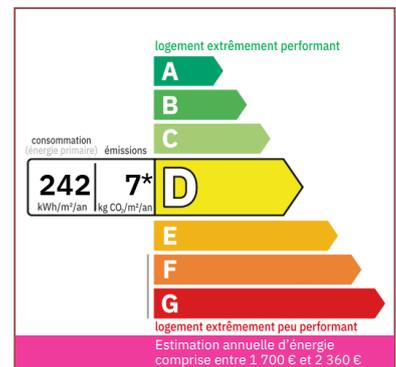
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison en cours de modernisation située dans un environnement de campagne très tranquille à quelques minutes de Montastruc (47). 100m<sup>2</sup> habitables, piscine à rénover, superbe jardin arboré.

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

5 600 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

170 130 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 159 000 €

\*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°7187 •

Maison de campagne ancienne en partie rénovée , construction pierre de plain pied située à 10 minutes des commodités , proche du village de Montastruc. Cadre très paisible .

La partie restant à moderniser comprend: Le séjour (cheminée / insert) de 40m<sup>2</sup> , portes fenêtres en bois simple vitrage donnant sur terrasse couverte au sud, une cuisine de 15.5m<sup>2</sup> avec une porte d'accès sur une seconde terrasse ( carrelage ancien, électricité à reprendre, menuiseries bois simple vitrage d'origine, etc...)

3 chambres de 10m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup> et 17m<sup>2</sup> , une salle bains (baignoire, douche, lavabo), wc individuels et un dégagement ont été rénovés dernièrement

Garage en sous-sol d'une terrasse située sur un côté de la maison , plus 1 atelier sous la cuisine

Système de chauffage mis en place courant 2022: pompe à chaleur air/eau combinée à un chauffe-eau solaire (maison équipée de 3 panneaux solaires)

Isolation des combles refaite en 2022

Côté jardin, la parcelle de terrain de plus de 5600m<sup>2</sup> offre un beau jardin mûre avec des arbres d'ornement et fruitiers, un puits , une cabane de jardin et une piscine à rénover.

Propriété possédant de beaux atouts pour en faire une maison de charme à la campagne

En attente des diagnostics

