



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7203

• Maison - Sigoulès-et-Flaugeac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 14340 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

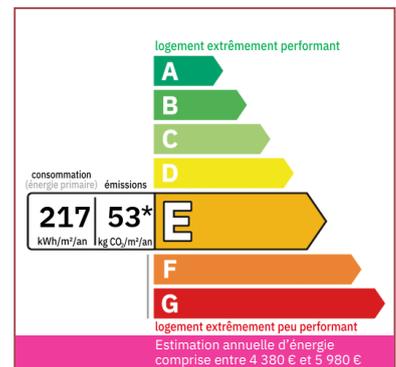
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Belle maison de pays ayant fait l'objet d'une extension attenante proposant un 2d logement; offrant en tout 305m² habitables. Terrain de plus de 1.4ha avec une partie boisée et prairie.

305 m² hab.

14 340 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

472 500 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 450 000 €

*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°7203 •

Ensemble immobilier situé en sortie de village avec les commodités essentielles, à 15 minutes de Bergerac dans un environnement calme sans être isolé.

Habitation principale ancienne, de caractère; plus une extension avec pigeonnier formant un logement annexe.

Maison rénovée il y a quelques années avec des matériaux de qualité ; modernisation et décoration intérieure à finir.

Ensemble offrant env. 305m² habitables

Construction principale en pierre comprenant

En rez de chaussée : 1 ancienne terrasse fermée et aménagée env. 24m² Sol dallage de pierre, fenêtres DV, volets électriques - cuisine aménagée équipée env. 21.6m²- salle à manger avec escalier et cheminée env. 29m²- un dégagement - chambre n° 1 env. 18m² – wc/lave-mains- salle de douche/wc 7m² ; chaufferie en enfilade (chauffage central au sol)- salon env. 40m² avec cheminée, plafond cathédrale, sol dallage pierre, plafonds poutres apparentes

A l'étage : un bureau env. 25m²- salle de douche avec wc- chambre n°2 env. 25m² (radiateurs électriques, charpente apparente, fenêtres en lucarne)

2de partie : construction en briques à remettre au goût du jour comprenant une pièce de vie/cuisine aménagée env. 35m² – dégagement- wc- buanderie- salle de bains env. 4.7m²- chambre n°3 env. 13m²

Etage : 1 chambre en charpente apparente (pigeonnier) env. 13m²

Garage et double appentis non attenants

Côté jardin, environnement verdoyant planté d'arbres et arbustes d'agrément auprès de la maison, plus bois et prairie formant une parcelle totale de plus de 1.4ha d'un seul tenant.

Assainissement individuel fosse septique (contrôle en cours)

