



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7235

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** gaz et bois

**Assainissement :** Tout à l'égout

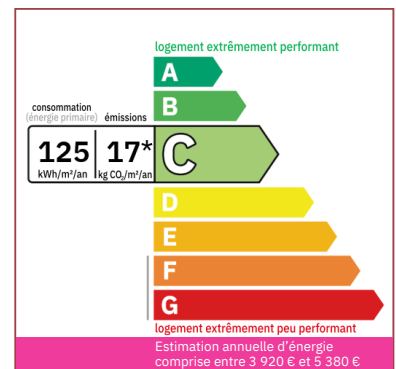
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison d'artiste hors du commun R+2 située en plein coeur du village offrant originalité, caractère et laissant place à de nombreux projets. Jardin clos de 200m<sup>2</sup> très agréable.

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

200 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

420 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*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°7235 •

Grande maison offrant plus de 330m<sup>2</sup> utilisables située dans le coeur historique du village d'Eymet et disposant d'un jardin de bonne taille (rare dans le centre).

Cette maison aménagée comme un lieu d'expositions, balance entre architecture locale classique et design. Elle a été rénovée il y a quelques années déjà mais elle bénéficie de grands espaces laissant libre court à de nouveaux projets.

Le rez de chaussée est composé d'une grande pièce d'environ 100m<sup>2</sup> dédiée à l'exposition des oeuvres. Murs en pierres apparentes, cheminée d'origine, belle hauteur sous plafond avec des poutres apparentes, une porte donnant sur la jardin. Un espace plus contemporain contient une salle d'eau/wc de 8m<sup>2</sup> env. dans laquelle se situe également la chaudière au gaz; une cuisine-coin repas de 29 m<sup>2</sup> env. avec une grande verrière ouvrant sur le jardin.

Le premier étage dispose d'une autre grande pièce au dessus de la salle d'exposition (usage actuel de bureau-atelier / salon) avec cheminées, sol parquet, murs pierres apparentes, une salle de bains (douche, baignoire, wc); une chambre verrière

Le second étage est un grenier utilisé comme une seconde chambre/ bureau disposant d'une grande baie vitrée.

Maison disposant du chauffage central gaz, plus poêle à bois, les menuiseries sont en double vitrage

Tout à l'égout

