



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7251

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** pompe à chaleur

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

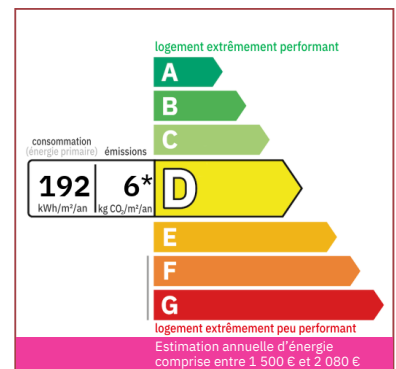
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1969



Charmante maison traditionnelle à remettre au goût du jour située en sortie d'Eymet . Beaux volumes, 4 chambres, dépendance, jardin arboré  
Au calme .

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

3 200 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

222 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 210 000 €

\*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°7251 •

Maison familiale construite en 1969 plus extension de 1980 située à quelques minutes du village tout en profitant d'un environnement de campagne .

Env. 145m<sup>2</sup> habitables comme suit:

La construction initiale comprend l'entrée de 13m<sup>2</sup> (ancienne cuisine) , sol carrelé, porte-fenêtre, conduit de cheminée encore en place , le salon de 28m<sup>2</sup> qui dispose d'une cheminée, de 2 portes-fenêtres, sol carrelé, un couloir avec un dégagement autour de l'escalier (espace de rangement) dessert deux chambres de 10m<sup>2</sup> chacune env. , un wc individuel et la salle d'eau.

L'étage comporte un palier (6m<sup>2</sup> env.), deux chambres de 14.8m<sup>2</sup> et 15.5m<sup>2</sup> disposant de fenêtres de type chien assis, plus un grenier aménageable de 19m<sup>2</sup> (avec fenêtre existante)

La partie extension des années 80' correspond à la grande cuisine/ coin repas de 30m<sup>2</sup> avec sa cheminée (poêle à bois), disposant d'une baie vitrée avec vue sur la campagne , une mezzanine (escalier à mettre en place) avec une arrière-cuisine de 8m<sup>2</sup> env. et un cellier de 6.8m<sup>2</sup> env. en prolongement

Un atelier/chaufferie de 20m<sup>2</sup> env. est attenant à l'habitation il dispose d'une grande ouverture , d'une bonne hauteur (mezzanine en place) permettant divers usages.

Un garage/atelier indépendant de 75m<sup>2</sup> disposant d'une remise avec espace grillagé (ancien chenil) offre à cette propriété la possibilité de projets professionnels.

Le terrain entourant la maison de 3200m<sup>2</sup> environ est plat et arboré, non clos

Divers:

maison disposant d'un chauffage central par pompe à chaleur, ballon d'eau chaude thermodynamique (installation de 2022)

présence d'un puits sur la propriété

menuiseries en bois simple et double vitrage

assainissement individuel à mettre aux normes

impôts fonciers 2023 de 1300€

