



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7321

• Maison - Eymet •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7500 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : climatisation/poêle à bois/ pompe à chaleur

Assainissement : Fosse toutes eaux

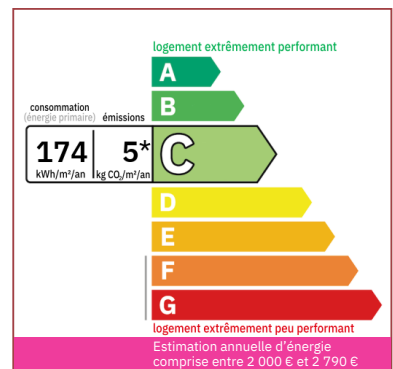
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Ancienne ferme entièrement rénovée avec des matériaux de qualité offrant une belle maison familiale et de nombreuses dépendances en excellent état. Piscine, jardin paysager. Parfait pour projet personnel comme professionnel!

205 m² hab.

7 500 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

676 000 €

Honoraires: 4 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 650 000 €

*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°7321 •

Ensemble immobilier en parfait état situé en campagne, au calme, à 10 minutes en voiture de la bastide d'Eymet.

Ancien corps de ferme entièrement rénové comprenant une belle maison familiale env. 205m² habitables tout confort comprenant:

La maison :

Au rez de chaussée : une cuisine contemporaine aménagée et équipée avec sa salle à manger de 44m² (sol carrelé, murs doublés, climatisation réversible récente) avec le charme de l'ancien (poutres, poêle à bois installé dans une ancienne cheminée, placard ancien, menuiseries bois double vitrage, volets bois)

Le salon de 27m² accessible directement depuis la cuisine est très lumineux avec ses deux grandes fenêtres bois double vitrage, (sol carrelé, murs doublés, climatisation réversible)

Au 1er étage (escalier dans la cuisine) :

Un palier de 11m² dessert une première chambre de 30m² chaleureuse avec son sol parquet, lumineuse avec deux fenêtres, une belle hauteur sous plafond (climatisation réversible). Une seconde chambre de 14m² pleine de charme avec placard ancien, cheminée décorative et son sol parquet, une fenêtre, une salle de bain /wc de 8m², espace débarras / dressing... de 8m²

Une seconde partie résolument plus moderne laissant place en rez de chaussée à une belle pièce de 37m² (salle TV, salle de sport, usage multiple) disposant d'un chauffage au sol par pompe à chaleur air/eau, un escalier moderne, une salle d'eau de 4,5m² (douche à l'italienne), une buanderie desservant wc individuel avec lave-mains, la chaufferie et une cave réalisées dans deux anciennes cuves à vin

Au 1er étage : palier en galerie de 4m² (vélux) desservant deux chambres sous pente de 14M² chacune, sol parquet, climatisation réversible (vélux pour l'une; velux et fenêtre pour l'autre)

Les dépendances:

Attenants à la maison:

Une grange d'environ 150m² communicante à la maison par la cuisine, sert de garage/ atelier (toiture remaniée, charpente renforcée, nouveau ballon d'eau chaude)

Un appentis d'environ 19m²

Un bâtiment en pierre avec un beau potentiel pour un projet de gîte ou si besoin un agrandissement de la maison. Toiture refaite laissant les poutres de la

