



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7753

• Maison - Bergerac •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2560 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

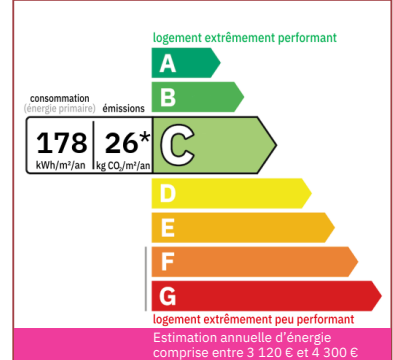
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Non

Année de construction : 1963



Belle maison des années 60, avec piscine 5*10, hangar de 170 m², le tout sur un terrain de 2560 m².

Beau potentiel idéal entrepreneur, ou grande famille.

170 m² hab.

2 560 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

262 880 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 248 000 €

*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°7753 •

Charmante maison d'une surface de 177 m² sur deux niveaux, chaque niveau est indépendant mais peut facilement être remanié en une grande maison familiale.

la maison se compose,

Au rez-de-chaussée

- D'une cuisine ouverte (12m²), d'un salon (21m²)
- De deux chambres dont une avec son dressing de 13,5, la seconde de 12m²
- D'une agréable veranda exposée plein sud (11m²)
- D'une arrière cuisine/garde mangé de (4,8m²)
- D'une salle d'eau de 3,6m²

Pour l'étage

- Un salon (19,5m²)
- Une cuisine (13,5m²)
- Un couloir menant vers les chambres (11,6m²)
- Les trois chambres en enfilades se composent ainsi
- Chambre 1 (11,5m²)
- Chambre 2 (11,5m²)
- Chambre 3 (11,5m²)
- Une salle d'eau (4m²)
- Un toilette
- Un balcon terrasse avec escalier exposé plein sud (11m²)

-L'ensemble est chauffé par une chaudière à fioul Bosh en très bon état, complétement par un poêle à granulés émaillé (12 kw)

-Deux clim réversibles (rez-de-chaussée et étage) viennent agrémenter l'installation pour un confort optimal.

-Double vitrage

-Charpente traditionnelle

-toiture refaite en 2015

-Assainissement collectif

-Un hangar/garage (177m²) vient compléter ce bien offrant de nombreuses possibilités

-une superbe piscine (10*5) avec plus de 100 m² de plage le tout sur un terrain plat clôturé de 2560 m².

-puit

-Portail électrique et portillon

-taxe foncière 1380e

À voir absolument !!!!!

