



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7824

• Maison - Lalinde •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2577 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Fosse toutes eaux

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Charmante petite maison de 48,5 m<sup>2</sup> située en bord de Dordogne, sur un terrain aménagé pour des activités nautiques, de loisir et de pêche.

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

2 577 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

275 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

\*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°7824 •

Située à l'ombre d'un pont transformé en piste cyclable et à l'abri des regards, idéalement positionnée entre le canal de Lalinde et la Dordogne, exposé plein sud, découvrez ce coin de paradis réservé aux amateurs de pêche et au nautisme de loisir.

Comprenant une maison tout confort sur un terrain de 4 parcelles pour un total de 2577M2, une grande pergola de 48 m2 très agréable pour les grandes tablées.

Beaucoup de travaux ont été réalisés et ici tout à été pensé....

Les deux accès se font par des portails coulissants de 7 mètres dont un motorisé, donnant sur une allée goudronnée pour accès campings cars, voitures et autres caravanes

Le site peut accueillir plusieurs familles, possibilité de locations saisonnières.

Site entièrement clôturé et non inondable, situé entre deux barrages le niveau d'eau est constant.

Autorisation d'agrandissement de 25 m2, dalle réalisée.

autorisation pour chalet de de 15 m2

dons de tout les meubles ,équipement ,et canoë

