



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8024

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7675 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** pompe à chaleur/bois foyer fermé

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

Belle maison en pierre de 150 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré de 7675 m<sup>2</sup>.

2 Chambres et 1 suite parentale, cuisine équipée ouverte sur salle à manger/salon.

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

7 675 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

249 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 235 000 €

\*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°8024 •

La maison se compose comme suit,

Au rez-de-chaussée:

- Cuisine équipée ouverte sur salle à manger (43,5 m<sup>2</sup>)
- Arrière cuisine (8,2m<sup>2</sup>)
- Salon (15,5m<sup>2</sup>)
- Chambre suite parentale (33,8m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 (14 m<sup>2</sup>)
- Bureau/Chambre (11m<sup>2</sup>)

À l'étage:

- Chambre 2 (13,8m<sup>2</sup>)
- Grenier (27,5m<sup>2</sup>)

Système de chauffage type pompe à chaleur et 2 inserts bois

Double vitrage

Au Sous sol:

- Cave (21,8m<sup>2</sup>)
- Garage 1 place (44,8m<sup>2</sup>)

À l'extérieur:

- Terrain piscinable de 7675 m<sup>2</sup>
- 2 Puits

Dépendances:

- Garage double (40m<sup>2</sup>)
- Cuisine d'été avec barbecue (10m<sup>2</sup>)
- Garage tracteur (31m<sup>2</sup>)

Assainissement individuel.

Bien situé à 15 min de Lauzun et 10 min d'Eymet.  
Aéroport de Bergerac à 20 min.

