



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8101

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7695 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** pompe à chaleur+bois

**Assainissement :** Fosse septique

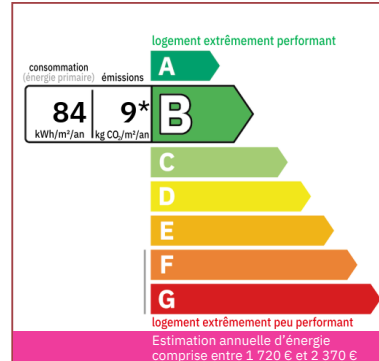
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



À voir absolument !!!

Très bel ensemble, en pierre, du 18 ème comprenant une maison de maître de 220m2.

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

7 695 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

420 000 €

Honoraires: 5,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 399 000 €

\*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°8101 •

Découvrez ce magnifique domaine, sans vis à vis, situé dans un cadre apaisant au coeur de la campagne.

Idéal pour accueillir une famille nombreuse ou pour développer une activité touristique.

Vous pourrez laisser libre cours à vos envies grâce aux différentes possibilités que vous offre ce site.

Non loin du pittoresque village de Lauzun (10 km) et de la charmante bastide d'Eymet

(15 km). L'aéroport de Bergerac est accessible en 40 minutes.

La maison principale offre de beaux volumes. Idéale pour accueillir de la famille ou des amis avec ses 6 chambres, dont une suite parentale avec salle de bain et wc.

Elle se compose d'une cuisine équipée et moderne ouverte sur une salle à manger agrémentée d'une cheminée fonctionnelle ainsi que d'un grand salon très lumineux.

Grâce à son plancher chauffant vous bénéficierez d'un confort optimal.

La cave en partie voutée sert de chaufferie et peut accueillir un atelier.

À l'extérieur, vous pourrez profiter d'une grande terrasse équipée d'une petite cuisine d'été avec barbecue.

Accolée à la terrasse, une superbe piscine au sel 11\*5 avec plage, équipée d'une pompe à chaleur et d'un volet roulant de sécurité.

Tous les appareillages de la piscine sont en très bon état.

Les dépendances se composent;

D'une magnifique grange offrant de très belles possibilités, grâce à ses 333 m<sup>2</sup> de surface au sol. Sa toiture est neuve et équipée de panneaux solaires.

D'une ancienne maison en pierre et colombage de 160 m<sup>2</sup> nécessitant une rénovation totale et pouvant servir de gîte.

D'une petite remise en pierre nécessitant des travaux .

Le parc fleuri, de 7695m<sup>2</sup>, comporte de grands arbres permettant d'ombrager le parking l'été.

Diagnostiquée B, ce qui est rare pour ce type de bâtisse,

