



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8218

• Maison - Miramont-de-Guyenne •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1972 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

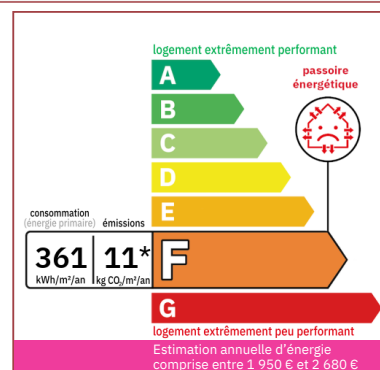
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Proche de Miramont, dans un quartier calme.

Charmante maison des années 60 de 126 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, piscine hors sol sur un terrain de 1972 m<sup>2</sup>.

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

1 972 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

145 000 €

Honoraires: 6,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 136 000 €

\*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°8218 •

Maison individuelle de construction traditionnelle des années 60 avec 3 chambres, piscine et terrasse bois sur une parcelle clôturée de 1972 m<sup>2</sup>.

Idéale pour un couple primo accédant, investissement locatif (Airbnb).

Dans quartier résidentiel calme situé à deux pas des commerces.

Cette maison possède un rez de chaussée avec une hauteur sous plafond confortable permettant d'avoir deux vrais niveaux.

Le logement est déjà équipé d'une climatisation réversible, possibilité d'installer un poêle à bois ou à granule.

Menuiseries simple vitrage.

À l'arrière de la maison se trouve une terrasse donnant sur une belle piscine hors-sol en très bon état.

Un accès de service au fond du jardin permet d'accéder au terrain.

-La maison se compose à l'étage;

-D'une cuisine(8,5m<sup>2</sup>) avec accès balcon(2,3m<sup>2</sup>)

-D'un salon (15m<sup>2</sup>)

-D'une chambre (11,5m<sup>2</sup>)

-D'une chambre (9,5m<sup>2</sup>)

-D'une chambre (9,5m<sup>2</sup>)

-D'une salle de bain (3,5m<sup>2</sup>)

-D'un wc

-Au rez de chaussée;

-D'une cuisine ouverte (12,3m<sup>2</sup>)

-D'une salle à manger (23,4)

-D'un garage accolé (20,6m<sup>2</sup>)

