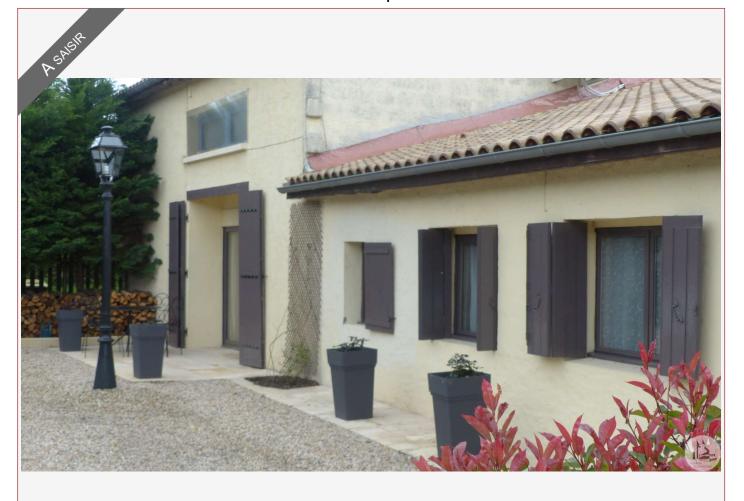


Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref: 8436

• Maison - Montpon-Ménestérol •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2191 m²

Nombres de chambres: 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois+Fioul

Assainissement: Fosse septique

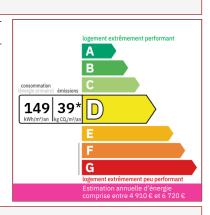
Piscine: Oui

Plain pied: Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée: Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Superbe bâtisse en pierre de 254 m2 comprenant 2 studios indépendants de 45 m2 chacun avec un fort rendement locatif (1000 EU/mois), piscine, spa, le tout sur terrain arboré et joliment fleuri de 1709 m2.

330 m² hab.

2 191 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta 24500 Eymet

Tel: 05 53 22 53 80 eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

400 000 €

Honoraires: 5,3 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Document non contractuel



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Suite mandat n°8436 •

À SAISIR!!!

Idéal pour une famille nombreuse, un investissement locatif ou pour une famille d'accueil, etc, au vu de ses nombreuses possibilités.

Cet ensemble saura vous séduire tant par sa qualité de rénovation que par les prestations qu'elle offre.

L'habitation principale se compose comme suit;

Au rez-de-chaussée:

- -D'une cuisine équipée de qualité (24,5 m2) ouverte sur une salle à manger(15,6 m2)
- -D'un garde manger (5,8 m2)
- -D'un salon offrant d'incroyables volumes (82 m2)
- -D'un bureau (9,4 m2)
- -D'une suite parentale (21m2) avec dressing
- -D'une salle de bain (13m2) équipée d'une baignoire de balnéothérapie, d'une douche à l'italienne ainsi g'un wc.
- -D'une chambre (11,3m2)
- -D'une chambre (12,3m2)
- -D'une chambre (15,6m2)
- -D'une salle d'eau (5m2)
- -D'un garage(21,75m2)
- -À l'étage:
- -Un grand espace ouvert (75m2) offrant deux chambres avec dressing ainsi q'une salle d'eau avec wc (9,2m2).

Système de chauffage mixte bois/fioul via un insert avec gaines ventilées et une chaudière Vies Man de moins de 5 ans.

Double vitrage de qualité

Deux studios de 45 m2 chacun, avec terrasse, jardinet et entrée indépendante agrémentent ce bien.

Chaque studio possède un sous compteur pour une gestion locative simplifiée.

Système de chauffage par convecteurs électrique (dernière génération).

Le jardin arboré et clos (1709m2) offre un cadre paisible et intimiste, avec peu de vis à vis permettant de profiter pleinement de la piscine 8*4, du jacuzzi ainsi que d'un







