



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8528

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** micro station

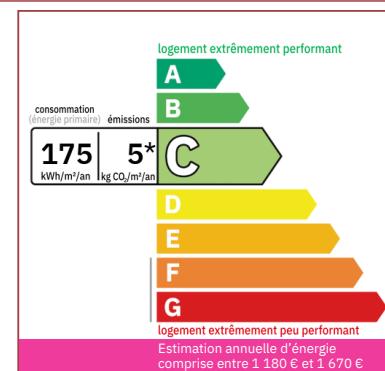
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1800



En Dordogne, secteur Eymet, Belle propriété en pierre rénovée de deux maisons de 130 et 137 m<sup>2</sup>, sept chambres et trois salles de bains, sur un terrain de 3000 m<sup>2</sup> clos avec piscine et dépendances. Prestations de qualité. Idéal

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

3 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut

Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

424 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

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



## • Suite mandat n°8528 •

Propriété en pierre entièrement rénovée avec deux maisons, des dépendances et une piscine sur un terrain de 3092 m<sup>2</sup>.

Le logement principal d'environ 137 m<sup>2</sup> se compose; Au rez de chaussée, d'une cuisine équipée avec insert ouverte sur une salle à manger, un salon, deux chambres, une salle d'eau avec toilette ainsi qu'un second toilette séparé.

A l'étage, une chambre avec dressing et grenier.

Le second logement d'environ 130 m<sup>2</sup> se compose;

Au rez de chaussée, d'une cuisine équipée avec piano de cuisson ouverte sur un salon/salle à manger, deux chambres et une salle d'eau avec douche à l'italienne, double vasque et un toilette.

A l'étage, un salon, deux chambres, une salle d'eau avec double vasque, un dressing et un toilette séparé.

Les dépendances se composent;

D'une grange avec four à pains et cheminée d'époque, de deux chaufferies, de caves avec annexes de rangements ainsi qu'un garage indépendant avec atelier. A l'extérieur, plusieurs terrasses privatives à chaque habitation dont une avec pergola donnent accès à une cour commune où se trouve un carport puis un jardin paysagé clos avec deux puits et une piscine de 7M\*3,50M au chlore avec pompe à chaleur et plage en travertin.

Les huisseries sont en PVC double vitrage.

Le système de chauffage se fait par deux chaudières indépendantes aux pelets et une climatisation reversibles.

