Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8782 • Maison - Eymet •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.9 ha

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : pompe à chaleur

Assainissement : Fosse septique

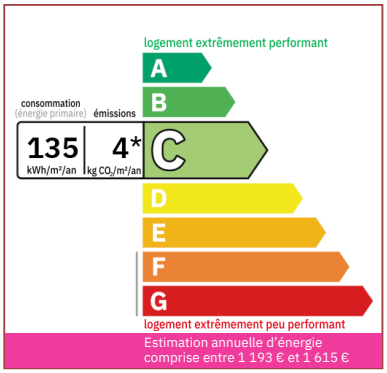
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Cette propriété bénéficie d'un emplacement de qualité verdoyant et isolé à quelques kms d'Eymet. Beau terrain de 1,9 ha arboré avec piscine. Havre de paix à découvrir...

155 m² hab.

19 000 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

381 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 360 000 €

*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°8782 •

Charmante construction traditionnelle fin des années 80' située à quelques minutes en voiture de la jolie bastide d'Eymet au calme dans un environnement bucolique, partiellement boisé et isolé.

La maison se compose d'une entrée de 5,84 m², d'un séjour cathédrale de 61 m² disposant de trois portes-fenêtres donnant sur terrasses, cheminée avec insert, un escalier desservant à l'étage: un espace repos et une chambre de 11 m² (avec cabinet de toilette)
Cuisine spacieuse de 16 m², remise au goût du jour il y a 3/4 ans, aménagée et équipée avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse
Un cellier de 5 m² avec 1 placard
WC individuel, salle de bains lumineuse de 8,5 m² (avec baignoire et douche)
Une chambre de 13 m² avec placard, une chambre de 12 m² avec placard et cabinet de toilette, une chambre de 12 m² avec porte-fenêtre

Attenant à la maison, un garage carrelé de 28,7 m² avec escalier menant à un sous-sol comprenant deux pièces de 28 m² 33 m² à usage de buanderie /chaufferie et atelier avec accès au vide-sanitaire
Un carport accolé au garage

Maison en très bon état d'entretien, de construction traditionnelle disposant de menuiseries en bois double vitrage, volets bois; chauffage modernisé il y a deux ans avec une pompe à chaleur air / eau. (radiateurs dans chaque pièce de vie). Eau chaude : ballon thermodynamique.

Assainissement individuel.

Un hangar en bois construit il y a une dizaine d'années d'environ 38 m², permet d'abriter un camping-car.

La piscine au sel de 11x5 avec escalier roman (fosse à plonger de 2,3m) plus spa et une belle plage forment un espace détente très agréable .
DES TRAVAUX DE REFECTION SONT EN COURS : LE LINER SERA NEUF ET UN NOUVEAU VOLET ROULANT ELECTRIQUE SERA INSTALLÉ : COÛT DES TRAVAUX RÉALISÉS : 18.000 EUROS.
Le local technique de la piscine sert également de remise pour l'outillage de jardin)
Le terrain de plus de 1ha9 est arboré (arbres

