Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8790 • Maison - Lalinde •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4800 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

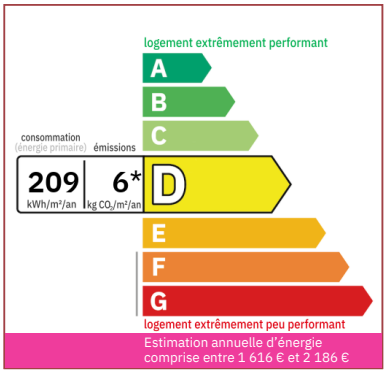
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Maison située dans un joli hameau à quelques minutes de toutes les commodités. Beaux volumes, piscine, dépendances, jardin d'agrément plus prairie dans un cadre bucolique qui ne laisse pas indifférent.

140 m² hab.

4 800 m²

Document non contractuel

- Eymet -
1 Place Gambetta
24500 Eymet
Tel : 05 53 22 53 80
eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

349 800 €

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 330 000 €

*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°8790 •

Maison d'habitation de construction traditionnelle des années 80' plus extensions années 2000 offrant plus de 140m2 habitables en bon état général située dans belle région du Périgord (1/2 heure de Bergerac / 1 heure de Sarlat) en impasse dans un cadre de vie verdoyant très agréable et paisible bien que non isolé dans le hameau. Chemin de randonnée à proximité, rivière Dordogne à 3 kms.



La maison est confortable, possibilité de vivre de plain pied.
Rez de chaussée : une grande pièce de vie de 90m2 disposant de baies vitrées et fenêtres DV aluminium , sol carrelé, la pièce dispose d'un espace cuisine aménagée, salle à manger sur une première partie (plafond cathédrale), l'autre partie consacrée aux salons dispose d'un étage . La véranda de 23m2 exposition sud (plafond lambris , menuiseries alu simple vitrage) est idéale comme jardin d'hiver
Un poêle à bois haut de gamme "Jotul"; une belle cheminée traditionnelle dans la partie salon , plus un bloc de climatisation réversible laissent le choix du mode de chauffage de la pièce selon les saisons



Couloir disposant d'un espace technique (cumulus , tableau électrique) , rangement et wc individuel
Chambre de 27m2 avec salle d'eau/wc privatif (douche, sèche-serviette, fenêtre), sol carrelé, chauffage individuel électrique, deux fenêtres
L'étage se compose de deux chambres sous rampant de 15m2 et 10m2, sols parquet, une salle de bains de 9m2 (2 vasques, baignoire, wc)
Terrasse couverte aménagée en cuisine d'été côté cuisine



Attenante à la maison du côté piscine, une pièce de 13m2 (porte-fenêtre bois double vitrage) offre des usages supplémentaires avec quelques travaux d'amélioration.

Un bâtiment indépendant d'environ 55m2 dispose de trois parties à usage d'appentis, de garage et une buanderie . La configuration des lieux permet facilement un aménagement type studio, chambre indépendante (point d'eau et évacuation en place, électricité, sol cimenté et carrelé dans la buanderie)



Une Seconde dépendance à usage d'atelier de jardin se situe du côté du verger disposant de nombreux fruitiers