



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6025

• Maison - Eymet •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 6400 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse toutes eaux

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Propriété UNIQUE: habitation de grande qualité située en bout d'allée privée dans un écrin paysager de plus de 6000m², environnement préservé avec VUE imprenable . Coup de coeur assuré

205 m² hab.

6 400 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

472 500 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 450 000 €

*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°6025 •

Propriété offrant un cadre idéal pour tout amateur de tranquillité:

Habitation idéalement placée au bout d'une allée privative en position dominante avec une vue splendide sur la campagne environnante .

A moins de 30 minutes en voiture de Bergerac et de son aéroport, à 10 minutes d'Eymet.

Cadre bucolique: maison entourée de bois, champs (culture de tournesol, blé) son jardin est parfaitement entretenu et paysager (nombreux arbres et arbustes d'ornement, un beau verger...)

Cette ancienne ferme a été entièrement repensée; proposant un intérieur très soigné, confortable et lumineux de 205m² habitables de plain pied et un espace extérieur autour de la maison qui a été aménagé afin de pouvoir profiter au mieux du site.

Une terrasse couverte en façade donne accès à un hall de 7m² avec un espace rangement env. 2.5m², sol dallage de pierre. Elle dessert également une cuisine de 27m² aménagée de nombreux rangements et équipée, sol carrelé

La salle à manger de 32m² dispose d'une cheminée avec un poêle à bois (bonne performance), poutres en plafond, un ancien évier, une porte vitrée accédant au jardin. En enfilade l'ancienne grange a fait l'objet d'une conversion en un très beau séjour cathédrale de 41.5m², sol carrelé, cheminée avec trumeau, une grande baie ouvrant sur une terrasse de bois, une fenêtre à châssis fixe

Un premier coin nuit côté entrée avec une chambre de 16m², sol dallage de pierre, rangement; wc individuel et salle de douche de 9m² (douche italienne, 2 vasques, emplacement machine à laver). Le second espace nuit se compose d'un dégagement ouvrant sur une chambre avec placard de 21m², sol plancher mélaminé, vélux, unwc, une salle de douche, vélux; une troisième chambre de 31m² en suite, sol dallage de pierre, salle de bains, porte-fenêtre ouvrant sur jardin.

Les dépendances:

- attenant à la maison se trouve un appentis d'environ 20m²

- Un garage pour une voiture plus abri et une cabane de jardin d'environ 12m² ont été aménagés en retrait de la

