



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7376

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

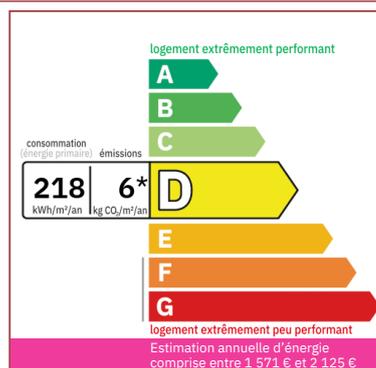
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1988



Plain-pied traditionnel en excellent état situé dans le village d'Eymet à proximité des commodités. Séjour, 2 chambres, garage et dépendance. Joli jardin d'agrément. Vous n'avez plus que poser vos valises...

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

1 500 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

217 300 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 205 000 €

\*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°7376 •

Maison de village construction de plain pied de 1988 en excellent état (travaux de modernisation réalisés ces 10 dernières années) située à environ 1 km du centre historique et proche des commodités.

Habitation d'environ 100 m<sup>2</sup> offrant:

Entrée env. 5,5m<sup>2</sup>, sol carrelé; le séjour en L de 40m<sup>2</sup>, sol carrelé, cheminée insert, dispose de 2 portes-fenêtres plus 1 fenêtre, climatisation réversible ; la cuisine est aménagée et équipée env. 12m<sup>2</sup>, sol carrelé, 1 fenêtre, les murs sont faïencés; côté nuit un couloir de 6 m<sup>2</sup> avec placard intégré, sol carrelé dessert un wc individuel avec lave-mains (2 m<sup>2</sup>) sol carrelé avec 1 fenêtre, les murs sont faïencés; la salle d'eau de 5,4 m<sup>2</sup>, sol carrelé, murs faïences, douche d'angle, bidet, 1 meuble vasque, la fenêtre est oscillo-battante ; 1 chambre de 14,5 m<sup>2</sup>, sol moquette, fenêtre, placard coulissant (x2) radiateur électrique; 1 chambre de 11,6 m<sup>2</sup>, sol moquette, fenêtre, placard coulissant, radiateur électrique.

Le garage d'env. 22 m<sup>2</sup> est attenant et communicant (une voiture plus espace de rangement, cumulus de 200L, avec trappe accès combles non aménageables, un portail plus une porte arrière donnant sur le jardin

Dépendance non attenante à usage d'atelier (construction en parpaing, sol terre battue) env. 15,6m<sup>2</sup>

Cette construction traditionnelle (murs briques plâtrières isolation laine de verre) est en très bon état d'entretien.

Les menuiseries sont en PVC double vitrage (changées en 2020) à l'exception de la fenêtre des toilettes.

La maison qui a subi des désordres suite à sécheresse a bénéficié de travaux de rénovation complets (façades, sols, peintures) en 2015/2016 pris en charge par assurance

Maison raccordée au tout à l'égout

Côté jardin:

Le terrain est facile d'entretien, plat et clôturé.

Puits et récupérateur des eaux de pluie.

Espace barbecue

Foncier : 840€

