



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4820

• Maison - Bordeaux (Palais Gallien - Saint Seurin) •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2566 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

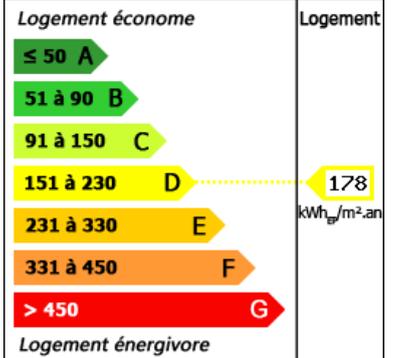
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de caractère 15 kms d'Eymet, 30 min. aéroport de Bergerac; avec maison attenante à rénover, PISCINE, jardin arboré, dans un petit hameau en campagne, près d'un golf et à 10 min. de toutes commodités.

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

2 566 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

286 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 270 000 €

\*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°4820 •

Propriété de caractère située dans un écrin de verdure au coeur d'un hameau de campagne tranquille comprenant:

\* Maison d'habitation principale aménagée dans les années 80'(ancienne grange et dépendances):

-Grande cuisine de 28 m<sup>2</sup> avec cheminée, carrelage cabochon au sol, poutres apparentes, évier en pierre, 2 portes vitrées

-Cellier / arrière cuisine de 6.80 m<sup>2</sup> (dans le pigeonnier)

-Grand séjour de 59 m<sup>2</sup> avec cheminée imposante, charpente apparente, 2 baies vitrées dont une s'ouvrant sur la terrasse côté piscine.

-Dégagement, buanderie / chaudière (gaz), wc

-Salle de bains (baignoire et douche)

-3 Chambres avec poutres apparentes de 12, 15 et 16 m<sup>2</sup>

-Bureau de 10 m<sup>2</sup> (pouvant faire office de chambre supplémentaire)

\* ancienne maison attenante (prévoir travaux)

Indépendante et attenante à la maison principale, une extension est possible par une ancienne porte escamotée qui sépare les 2 habitations, ainsi que l'aménagement du grenier en 2 chambres supplémentaires.

-Cuisine / séjour de 24 m<sup>2</sup>, avec cheminée

-2 chambres de 13 et 18 m<sup>2</sup>

-Salle d'eau et wc séparés

-Buanderie, rangements, dégagement

Garage / atelier accolé (20 m<sup>2</sup> sol) avec mezzanine

\* Extérieurs:

-Cuisine d'été, BBQ, évier en pierre

-Terrasse

-Piscine 10 x 5 (liner de 2012)

-Parc arboré

Chauffage central gaz (au sol dans le séjour)

Fosse septique

Proche du Golf des Vigiers, propriété idéale pour grande famille ou projet de gîte.

