



Référence: 73049

A seulement 5 min. d'Eymet, 5 min. de Miramont de Guyenne et 15 min. de Duras, à pied des premiers commerces

Prix : 149 940 € F.A.I.



Surface habitable : 148 M²

Nbre de chambres : 4

Nbre de sdb : 1

Chauffage : Poêle à bois

Taxe Foncière : 332 €

Surface terrain : 2 131 M²

- A l'extérieur d'un village
- Poêle à bois
- Réseau électrique
- Eau de la ville
- Fosse septique
- Eau de source
- Téléphone
- Puits

Prix : 149 940 € F.A.I.

A la recherche d'une maison « pas comme les autres » ?

Vous souhaitez de la pierre, du cachet, de l'originalité, des volumes et un beau jardin ?

Arrêtez-vous ici car cette maison est faite pour vous !

De plus, la maison et le jardin ont été entièrement gérés depuis 20 ans de manière totalement écologique.

Elle comprend en rez-de-chaussée :

* Une entrée (13,36 m²) : béton au sol, porte-fenêtre vers terrasse couverte, placard de rangement

* Une cuisine (18,19 m²) : tomettes anciennes au sol, porte-fenêtre vers terrasse couverte, cheminée, escalier vers 1er étage

* Un séjour (26,94 m²) : béton au sol, partie avec belle hauteur, large porte-fenêtre + vélux, pierre apparente, escalier tournant avec rangement (fait maison), poêle à bois lorain (corps de chauffe tubulaire pouvant être habillé en céramique)

* Une salle de douche/WC (4,92 m²) : pierre au sol, grande douche italienne, meuble vasque, WC, cumulus électrique

* Seconde entrée vers jardin (8,05 m²) ouverte sur le séjour : béton au sol, grande porte vitrée

* Une buanderie (6,89 m²) : béton au sol, espace machine à laver, pompe du puits

Au premier étage, accessible par la cuisine :

* Chambre 1 (18,37 m²) : jonc de mer au sol, placard d'angle, porte-fenêtre + fenêtre, balcon

* Chambre 2 (18,45 m²) en enfilade : parquet flottant au sol, porte-fenêtre + fenêtre, balcon

Au premier étage, accessible par le séjour :

* Un dégagement (4,59 m²) : aggloméré au sol, 2 vélux

* Chambre 3 (14,37 m²) : aggloméré au sol, grand vélux

* Chambre 4 (14,10 m²) : aggloméré au sol, vélux + petit fenestreau

La maison a été rénovée avec des matériaux naturels : enduits en terre, chaux et plâtre décoratifs (plâtres teintés texturés, plâtres et sable gratté, plâtre et poudre de pierre de Dordogne), pigments naturels, peinture à la caséine, cire d'abeille...

Egalement, environ 75% de la toiture a été isolée avec de la laine de mouton.

Des travaux sont à prévoir sur les parties brutes à terminer.

A l'arrière de la maison, des fondations ont été créées pour une éventuelle extension de l'habitation.

A l'extérieur, vous profiterez d'une très agréable terrasse couverte fleurie.

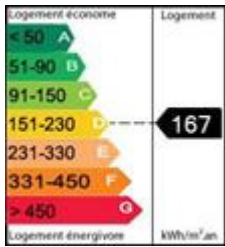
Un très joli parc autour : environ 2 131 m² arboré (chêne blanc, tilleul, eucalyptus, frêne, châtaignier, olivier et quelques peupliers formant une barrière au vent) et agrémenté de rosiers.

Sur une autre partie, vous serez ravis par les arbres fruitiers et pourrez en profiter sur une grande partie des beaux jours : pruniers (dont mirabelle), brugnonier, pêcher de vigne, amandier, figuiers rouge et blanc, cerisiers, noyers, noisetiers, poiriers et 35 pieds de vigne (15 sortes de raisin).

Ce petit coin de verdure préservé est à quelques mètres des premiers commerces (boulangerie, épicerie, tabac-bar, bureau de poste) et à 5 minutes d'Eymet, beau village médiéval.

A visiter sans tarder !





Pour plus de détails :

Arcad' Immo



39 Place Gambetta

24500 Eymet

Tél : 05.53.27.14.34

Fax : 05.53.27.14.74

Email : info@arcadimmo.com

Horaires d'ouverture

Lundi 9h-12h30 / 13h30-19h

Mardi 9h-12h30 / 13h30-19h

Mercredi 9h-12h30 / 13h30-19h

Jeudi 9h-12h30 / 13h30-19h

Vendredi 9h-12h30 / 13h30-19h

Samedi 9h-12h30 / 13h30-19h

Dimanche 9h30-13h