NSL PATRIMOINE

06 22 60 18 26
contact@nsl-patrimoine.fr
www.nsl-patrimoine.fr

Vente
MV349
02/07/2026

À deux pas des commerces – Maison d'environ 230 m² – 5 chambres – Grande pièce de vie – Terrasse avec cuisine extérieure – Cave

210 000 €

COUP DE COEUR NOUVEAUTÉ

Au cœur d'un village historique et de ses commerces, à 5 minutes du centre-ville d'Eymet et de ses commerces et à seulement 25 minutes de l'aéroport de Bergerac,

Cette maison d'environ 230 m² comprend :

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, une cuisine et une magnifique pièce de vie de plus de 120 m², agrémentée de cheminées qui apportent chaleur et convivialité à l'ensemble. Une salle d'eau et des WC complètent ce niveau.

À l'étage, la maison dispose de cinq chambres, dont deux suites avec leur salle d'eau privative. Vous y trouverez également un dressing, une seconde salle d'eau, des WC ainsi qu'une kitchenette, offrant un confort appréciable pour accueillir famille, amis ou imaginer différents projets.

Au dernier étage, vous profiterez d'une agréable terrasse, à l'abri des regards, avec sa cuisine extérieure. Un véritable espace de vie supplémentaire, idéal pour les repas en plein air et les soirées d'été.

Une cave d'environ 130 m² complète ce bien et offre de nombreuses possibilités de rangement ou d'aménagement.

Implantée sur une parcelle d'environ 190 m², cette maison bénéficie d'une belle exposition plein sud qui lui apporte une agréable luminosité tout au long de la journée.

Une maison aux volumes rares, idéale pour une grande famille ou pour tous ceux qui aiment recevoir.

À découvrir sans tarder !

Prix de vente : 210 000 € Honoraires d'agence inclus, à la charge de l'acquéreur (5 % TTC), soit un prix net vendeur de 200 000 €.

DPE :

- Classe énergie : D (158 kWh/m²/an)

- GES : D (32 kg CO?/m²/an)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2 720 € et 3 750 € par an, prix moyens des énergies indexés sur l'année 2021 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 230 m², Nb pièce(s) : 8 , Nb chambre(s) : 5 , Exposition : sud , Numéro de mandat : 349 , Salle d'eau : 4 , WC : 2 , Cuisine : 2 , Type assainissement : tout à l'égout , Menuiserie : double vitrage , Cave, Balcon, Terrasse,

LOCALISATION

24500 Eymet

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

158	32
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**

A
B



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **2720 €** et **3750 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 10 500 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







