



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6783

• Maison - Miramont-de-Guyenne •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2.3 ha

Nombres de chambres : 7

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : fuel+pompe à chaleur

Assainissement : Fosse septique

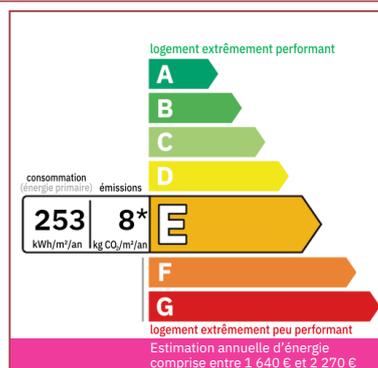
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Authentique!

Cet ensemble immobilier de caractère offre de beaux projets pour tout amateur de maison de Maître. A découvrir...

300 m² hab.

23 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

350 000 €

Honoraires: 6,1 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 330 000 €

*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°6783 •

Propriété située en campagne en bordure d'une voie en impasse, très calme, à 5 kms de Miramont de Guyenne .
Authentique maison de Maître offrant de nombreux éléments de caractère à remettre en valeur, disposant d'une surface utile de plus de 600m² plus ses dépendances attenantes .

La maison est actuellement divisée en deux logements pouvant former un tout selon les besoins.

L'ensemble nécessite des travaux de remise au goût du jour pour une partie et de rénovation pour l'autre. La demeure entière dispose d'une belle hauteur sous plafond (3, 8m à plus de 4m) avec des plafonds à la française, de grandes ouvertures. La partie à rénover offre des sols anciens en terre cuite, des boiseries d'époque, etc...

Les dépendances sont attenantes et communicantes à restaurer (gros œuvre et second œuvre) :

- deux pièces de 40m² disposant chacune d'un accès sur l'extérieur
- La grange de 175m² environ (murs pierre) est un bâtiment construit en longueur, bénéficiant de plusieurs ouvertures
- garage de 37m² (murs pierre)
- Apprentis /ancienne porcherie sur l'arrière des dépendances (en état de vétusté)

Détails de la maison:

(Logement n°1 DPE noté F; logement n°2 DPE noté E)

Un hall d'entrée central de 20m² dessert les parties habitables

Sur la gauche et sur la droite de l'entrée se trouvent les pièces à rénover comprenant d'un côté (env. 100m²) une cuisine avec cheminée/insert, un dégagement, 2 chambres en enfilade, une chambre, un wc, salle de bains, un petit couloir avec un cellier, l'accès à la cave et aux dépendances.

De l'autre côté (env. 65m²) une ancienne cuisine , une chambre, une salle d'eau /wc, accès au grenier /chaufferie (chaudière fuel chappée)

L'entrée traversante ouvre sur le second logement rénové au cours des années 80/90 offrant 120m² habitables réparti comme suit:

une pièce de vie avec cuisine aménagée , cheminée insert, climatisation, un dégagement avec escalier, 2 chambres, une salle d'eau, wc

Etage comprenant deux chambres sous rampant plus

