



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 124

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Sans

**Assainissement :** Sans

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Ancienne ferme à restaurer située en campagne, non isolée à 30 min. de l'aéroport de Bergerac. La maison, la grange et le chai attenants offrent 240m<sup>2</sup> au sol. Terrain de 7000m<sup>2</sup> desservi en eau et électricité.

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

7 000 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

55 000 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 50 000 €

\*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°124 •

Cet ensemble immobilier est situé en campagne sans être isolé et proche d'un petit village à environ 15 kms d'Eymet.

Ancienne ferme sur 7000m<sup>2</sup> de terrain en campagne mais pas isolée. L'eau et l'électricité arrivent sur le terrain borné mais il est nécessaire de remettre un compteur.

La maison ancienne dispose d'1 pièce de 21.5m<sup>2</sup> avec cheminée et 1 ancien évier, 1 placard, sol carrelé - à l'origine une grande pièce aujourd'hui cloisonnée forme un couloir de 5m<sup>2</sup>, plus 2 pièces de 15m<sup>2</sup> et 20m<sup>2</sup>. Le sol de cette partie est en terre cuite. 2 autres pièces au sol cimenté de 15m<sup>2</sup> et 11m<sup>2</sup> relèvent d'une extension de la maison.

La grange de 76 m<sup>2</sup> au sol est attenante et communique avec la maison. Le propriétaire actuel a obtenu les autorisations nécessaires pour une reconversion en habitation.

Le chai de 75m<sup>2</sup> au sol est aussi attenant mais ne communique pas avec les autres bâtiments.

Un ancien bâtiment annexe en ruine se situe également sur le terrain

L'ensemble nécessite un travail de restauration du gros oeuvre (toitures) et murs sur certains bâtiments, mais les possibilités sont nombreuses pour les amoureux de vieilles pierres...

