



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4569

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5200 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Sans

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**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

Ensemble immobilier situé à 10 minutes en voiture d'Eymet en campagne mais pas isolé, Habitation et dépendances (ancien chai, 2 granges, cave, atelier) terrain 5000m<sup>2</sup> environ. Nombreux projets envisageables. A Voir!

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

5 200 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**181 900 €**

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 170 000 €

\*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°4569 •

Ancienne ferme située en campagne au bout de son chemin

10 minutes en voitures d'Eymet, 20 minutes de Bergerac.

Maison disposant d'un volume généreux pour accueillir une famille comprenant en rez de chaussée un hall d'entrée lumineux de 23.5m<sup>2</sup> avec escalier, une salle de bains de 3.7m<sup>2</sup> avec wc, dégagement de 3.10m<sup>2</sup> avec un accès à l'ancien chai et la cave (sous toute la maison). Une cuisine aménagée de 20.5m<sup>2</sup>, un séjour de 36m<sup>2</sup> Buanderie de 15m<sup>2</sup>, atelier attenant de 24m<sup>2</sup>, grenier aménageable.

Cour style patio de 36m<sup>2</sup> reliant les granges et l'atelier.

Etage: palier de 2.8m<sup>2</sup>, salle d'eau avec wc, débarras de 4.2m<sup>2</sup>, pièce noire de 15m<sup>2</sup> avec accès au grenier (environ 40m<sup>2</sup> aménageable); couloir, 1 chambre 11.3m<sup>2</sup>, 3 autres chambres d'environ 15.5m<sup>2</sup> chacune

chai de 162m<sup>2</sup>

grange de 149m<sup>2</sup>

grange de 68m<sup>2</sup> avec grenier aménageable

Ancienne grange en ruine

Terrain environ 5000m<sup>2</sup>, arboré avec un puits et pièce d'eau.

Maison rénovée dans les années 80' nécessitant des travaux de mise en conformité (assainissement, électricité...) et de rénovation/ mise au goût du jour (chauffage à créer, plomberie sanitaire à moderniser) mais offrant un joli potentiel.

Idéal projet professionnel.

