



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4971

• Maison - Eymet •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.1 ha

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second 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

Ensemble immobilier idéal pour amateur de vieilles pierres! Avec du volume et du caractère cette propriété à vocation à de nombreux projets...

263 m² hab.

11 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

197 950 €

Honoraires: 7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 185 000 €

*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°4971 •

Ensemble immobilier situé en campagne sans être isolé, à quelques minutes d'un joli village avec commodités, à 10 minutes d'Eymet.

Ancienne ferme comprenant une grande maison de Pays (200m² au sol) en pierre. L'Intérieur est en cours de rénovation (beaucoup de caractère avec ses tomettes terre cuite, cheminées d'époque, murs en pierre apparentes, belle hauteur sous plafond (3.3m), plafonds poutres apparentes).

entrée traversante de 24.5m², ancienne cuisine de 37m² avec cheminée, 1 pièce de 37m² avec cheminée, 1 pièce de 53m² avec cheminée, placard d'époque, 1 pièce de 44m² avec accès au grenier aménageable, salle d'eau de 4m², wc individuel

Les menuiseries sont assez récentes (en double vitrage)

La maison ne dispose pas de l'adduction d'eau mais raccordement facile. Usage eau du puits.

Assainissement à refaire (plus de 30 ans). Pas de système de chauffage

La seconde habitation de 63m² (créée dans le prolongement de la grange) nécessite également des travaux mais offre diverses possibilités d'usage. Elle comprend une pièce de vie /cuisine (chauffage poêle à bois) de 27.5m² avec porte d'accès extérieur et dans la grange; une chambre, dans son prolongement une entrée/dégagement sur une salle d'eau avec wc et une seconde chambre (possibilité chambre d'hôte). Menuiseries en double vitrage. La grange murs en pierre, de 107m² au sol bénéficie d'une charpente couverture refaite à neuf il y a environ de 10 ans. Celle-ci est attenante et communicante à la partie aménagée (possibilité d'étendre la surface habitable)

Habitation raccordée à l'adduction d'eau plus possibilité d'usage eau du puits. Assainissement par fosse non conforme (création en 2001).

Un 3ème bâtiment à vocation agricole (plus de 250m²) regroupe la grange, chai/cave, et un atelier. Travaux à prévoir (Construction pierre plus parpaing sur un côté).

Ancienne porcherie

Le terrain de 1ha10 est plat (pré) et dispose de 2 chemins d'accès dont un avec une servitude de passage au profit de la propriété contiguë. Emplacement en

