Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5513 • Maison - Eymet •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.7 ha

Nombres de chambres : 8

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : fuel et électrique

Assainissement : Fosse septique

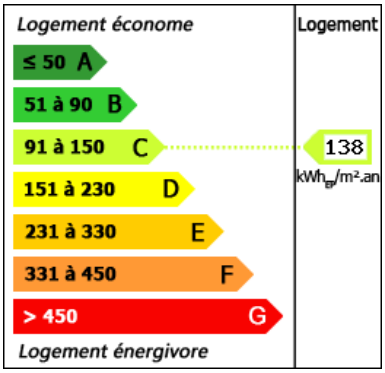
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Ancienne ferme de pays réhabilitée située dans un cadre bucolique entre Dordogne et Lot et Garonne : 3 logements, dépendances, belle piscine...

430 m² hab.

17 000 m²

Document non contractuel

- Eymet -
1 Place Gambetta
24500 Eymet
Tel : 05 53 22 53 80
eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

495 999 €

Honoraires: 5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 472 380 €

*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°5513 •

Ancienne ferme formant un ensemble de caractère située dans un environnement paisible. en limite de Dordogne / Lot et Garonne profitant de tous les avantages de la campagne sans nuisance particulière:
A 5 minutes seulement des premières commodités et proche des belles bastides d'Eymet, de Duras et Miramont de Guyenne. Idéalement située pour une activité touristique et permettre de découvrir la région mais aussi pour qui recherche la quiétude.



Le corps principal en pierre se compose de trois logements attenants :
logement n°1 de 208m2 hab. environ, (actuel gîte, vendu meublé): façade principale expo. sud est avec terrasse et vue dégagée sur le terrain (prairie)
-Cuisine de campagne 33m2, sol terre cuite, poutres apparentes
-Séjour avec poêle à Bois (INVICTA) avec insert, 37m2, poutres apparentes, sol dalles de marbre, mezzanine
- Couloir 9.7m2 , sol terre cuite, accès terrasse et appentis
- Chambre 15m2, sol parquet
- Salle d'eau -wc contemporain 5.9m2
- Lingerie



Etage:
-vaste mezzanine offrant plusieurs espaces (chambre d'appoint, bureau, etc), fenêtres vélux
- 1 chambre 16m2
- Salle de bains (baignoire et douche)7.9m2
- wc avec lave-mains
- Dégagement 4m2
- 2 autres chambres sous pente de 11m2 et 13.6m2 au sol, fenêtres vélux



Logement n°2 de 160m2 entrée principale par terrasse expo. nord-ouest
-Séjour/cuisine 55m2 , mezzanine
-Pièce 13.7m2 accès appentis
-Wc avec lave-mains
- Cave
- Lingerie
- Bureau avec porte vitrée donnant sur terrasse; accès à la chaufferie



Etage:
-Mezzanine desservant 2 chambres sous pente de 18m2 et 13.5m2, fenêtres vélux
- Chambre parentale avec salle d'eau/wc, rangement , 24m2 (placard avec installation pour 1 panneau solaire