



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7331

• Maison - Eymet •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3000 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : hors d'usage

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

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

Maison située en sortie de village calme à quelques minutes en voiture d'Eymet.

Potentiel très intéressant de plus de 270m². En cours de travaux

220 m² hab.

3 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

144 000 €

Honoraires: 6,7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 135 000 €

*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°7331 •

Maison ancienne en pierre aménagée de deux logements dans les années 50' offrant du potentiel pour de jolis projets.

Située en campagne, non isolée (sortie de village) à une courte distance en voiture d'Eymet et 25 minutes de Bergerac et son aéroport.

Vaste maison dans laquelle un projet de rénovation complet a démarré et reste possible sous divers angles (maison familiale, appartements, chambres d'hôtes, etc...)

Deux niveaux comprenant chacun:

Au rez-de-chaussé : un ancien garage env. 55m² avec une chaudière et un chauffe-eau encore en place (une ouverture a été créée pour permettre d'accéder à l'ancien logement d'environ 105m² composé d'une grande pièce ouverte sur l'ancienne entrée, une ancienne cuisine, une ancienne chambre et une ancienne salle de bains/wc

L'ensemble est à réhabiliter (mise à nu des anciens planchers, cloisons abattues, suppression de l'ancien système de chauffage sont les premiers travaux déjà effectués) formant un niveau pour lequel les travaux restant à prévoir s'étendent à l'isolation des murs, cloisons, finition sol, nouvelle cuisine et salle de bains/WC, buanderie, au chauffage, à l'électricité etc...).

L'étage qui est desservi par un escalier indépendant situé dans la partie garage conserve encore le second logement : cuisine de 20 m², salon de 21m² avec poêle à bois; 1 salle de bains avec douche et wc de 7m², 1 chambre de 17m², 1 chambre de 22m², 1 chambre de 18m², rangement de 3m² plus une pièce non aménagée avec accès au grenier (pour stockage)

Les actuels propriétaires avaient pour dessein la réalisation d'une grande maison familiale très confortable (grand séjour avec création d'une terrasse en façade, une cuisine spacieuse, une cave à vin, des chambres en suite (salle d'eau/dressing) qui explique l'état actuel du bien

Assainissement non conforme.

Le terrain autour de la maison est plat et facile d'entretien.

