



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7586

• Maison - Eymet •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 232994 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

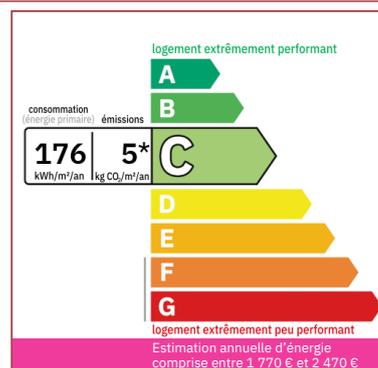
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1850



A 30 kms au sud de Bergerac, secteur Eymet, Propriété en pierre en situation dominante sans voisin proche avec maison principale d'environ 200m², maison d'amis avec deux gîtes, écuries, grange et piscine.

309 m² hab.

232 994 m²

Pricaz Thibaut
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 200 000 €

Honoraires: 4,3 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 1 150 000 €

*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°7586 •

Propriété équestre en pierres sur environ 23,3 hectares. L'habitation principale de 198 m² est une maison de caractère entièrement rénovée avec au rez de chaussée, une cuisine ouverte équipée accédant sur un salon/salle à manger avec insert fermé et une suite avec salle d'eau. A l'étage deux suites avec salles d'eau et mezzanine l'ensemble mansardé.

A l'extérieur, un grand garage, une terrasse en travertin donnant sur une piscine au sel de 10m*4m dont le liner est récent.

Une seconde bâtisse d'environ 130 m² est composée de deux gîtes indépendants avec climatisation réversible. Le premier en duplex comprend deux chambres en étage ainsi qu'une pièce principale en rez de chaussée avec cuisine ouverte sur salon équipé d'un poêle à pellets. Le second de plain pied dispose d'une chambre et d'une pièce de vie. Une terrasse permet de circuler autour de cette maison.

Les huisseries sont en double vitrage.

Les toitures sont en bon état

Les systèmes d'assainissement sont individuels et conformes grâce à deux fosses septiques récentes.

Un premier bâtiment utilisé comme écurie, tout confort, compte dix boxes, selleries, douches, une zone de stockage ainsi qu'un étage facilement utilisable grâce à un monte charge.

Un second bâtiment utilisé lui aussi comme écurie, tout confort également compte huit boxes avec zone de stockage.

Grange.

Les terres sont utilisées en partie sous forme de paddocks, il y en a 30 : certains avec abris, tous équipés d'abreuvoirs automatiques et en prairies dont une avec un étang.

De nombreuses installations professionnelles telles que l'éclairage et le chauffage central à bois.

