



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8025

• Maison - Eymet •

EXCLUSIVITÉ



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.7 ha

Nombres de chambres : 10

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

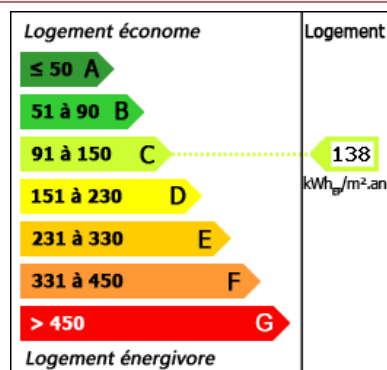
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 17



Ancienne ferme de pays réhabilitée située dans un cadre bucolique entre Dordogne et Lot et Garonne : 3 logements dont un avec piscine privée, dépendances, une belle piscine, mobil home ...

450 m² hab.

17 000 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

740 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 705 000 €

*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°8025 •

Ancienne ferme de caractère formant un bel ensemble immobilier, située dans un environnement paisible à la limite entre la Dordogne et le Lot-et-Garonne. Ce lieu offre tous les avantages de la campagne sans nuisance, à seulement 5 minutes des premières commodités et à proximité des bastides réputées d'Eymet, Duras et Miramont-de-Guyenne.

Idéal pour une activité touristique ou pour les amoureux de la quiétude et des grands espaces.

Le corps principal en pierre comprend trois logements attenants :

Logement n°1 (environ 208 m² habitables –
Façade principale exposée sud-est, avec terrasse et vue dégagée sur la prairie.

Cuisine de campagne (33 m²) : sol en terre cuite, poutres apparentes

Séjour (37 m²) : poêle à bois (INVICTA) , sol en marbre, poutres, mezzanine

Couloir (9,7 m²) : sol en terre cuite, accès terrasse et appentis

Chambre (15 m²) : sol en parquet

Salle d'eau contemporaine avec WC (5,9 m²)

Lingerie

À l'étage :

Grande mezzanine (espace bureau, chambre d'appoint...) avec vélux

Chambre (16 m²)

Salle de bains (7,9 m²) : baignoire, douche

WC séparé avec lave-mains

Dégagement (4 m²)

Deux chambres sous pente (11 m² et 13,6 m² au sol) avec vélux

Logement n°2 (environ 160 m²) – entrée par terrasse

