



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8204

• Maison - Eymet •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 21675 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** bois+fioul

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

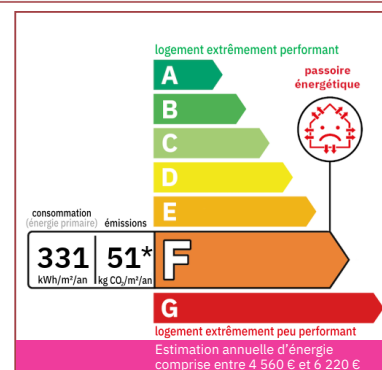
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Situé sur la commune d'Allemans du Dropt, à 15 minutes d'Eymet et à 10 minutes de Miramont de Guyenne.

Découvrez cet ensemble en pierre, idéal pour une grande maison familiale.

150 m<sup>2</sup> hab.

21 675 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

364 000 €

Honoraires: 5,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 345 000 €

\*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°8204 •

Niché au milieu de la campagne, au calme et sans vis à vis; venez découvrir cette ancienne ferme en pierre et ses dépendances.

Composé d'une grange accolée pouvant être aménagée en extension ou en logement secondaire, de combles aménageable, d'une seconde grange, d'une piscine, d'un hangar, de box à chevaux, le tout sur plus de 2 ha en parti arboré avec un puit.

En contrebas, se trouve un petit ruisseau ainsi q'une partie boisée.

L'habitation principale ce compose comme suit,

-Rez de chaussée.

-D'un grand salon de 30 m2.

-D'une cuisine de 17 m2.

-D'une salle à manger de 16 m2.

-D'un bureau de 16 m2.

-À l'étage.

-Une suite parentale avec sa salle d'eau et w.c de 17 m2.

-D'une chambre de 11,8 m2.

-D'une chambre de 10 m2.

-D'une chambre de 10 m2.

-D'une chambre 9 m2.

-Les dépendances.

-La grange de 200 m2 offre de grandes possibilités avec une belle hauteur sous toiture.

-Une deuxième grange de plus de 100 m2.

-D'un hangar/atelier pouvant accueillir trois véhicules.

-D'un laboratoire anciennement utilisé comme une conserverie, avec ça chambre froide fonctionnelle.

-Des box ainsi qu'un chenil facilement transformable,

-D'une piscine creusée et sa pool house à rénover.

Le bâtît structurel est en bon état, cependant des travaux de rénovation notamment sur les couvertures devront être entrepris, des travaux de rénovation énergétique également.

