NSL PATRIMOINE

06 22 60 18 26
contact@nsl-patrimoine.fr
www.nsl-patrimoine.fr

Vente

17/06/2026

MAISON DE VILLAGE en pierre d’une superficie totale de 235 m² (dont 138 m² actuellement habitables) avec 2 VERANDAS, CAVE et JARDIN clôturé

105 000 €

À la frontière de la Dordogne

À seulement 25 minutes de l’aéroport de Bergerac

À 5 minutes d’Eymet (24500)

Au cœur d’un village médiéval avec château et commerces

Laissez-vous séduire par le charme et l’authenticité de cette jolie maison en pierre, idéalement située au cœur d’un village vivant et plein de caractère, où toutes les commodités sont accessibles à pied (commerces, restaurants, école…).

D’une surface habitable d’environ 138 m², cette maison développe plus de 235 m² de surface totale, incluant deux vérandas et une superbe cave en pierres apparentes, offrant de nombreuses possibilités d’aménagement.

Une maison aux volumes généreux et au fort potentiel

- Au rez-de-chaussée :

Entrée / couloir traversant, apportant luminosité et circulation fluide

Salon / salle à manger d’environ 34,40 m², ouvert sur une véranda lumineuse d’environ 17,20 m²

Cuisine dans le prolongement de la salle à manger, d’environ 15,75 m²

WC séparés avec lave-mains

- À l’étage :

Grand palier

Trois grandes chambres (environ 16,40 m², 14,40 m² et 15,70 m²)

Dont une suite parentale avec dressing et accès direct à la salle de bains avec WC (env. 6 m²)

Espaces complémentaires :

Grenier

Cave / rez-de-jardin en pierres apparentes d’environ 64,30 m², donnant accès à une seconde véranda d’environ 16,30 m²

Extérieur : À l’arrière, un jardin clos et arboré d’environ 90 m², intime et agréable, parfait pour profiter des beaux jours en toute tranquillité.

Un cadre de vie recherché :

Un village médiéval plein de charme, une maison en pierre offrant de beaux volumes et de multiples possibilités, et la rareté d’un quotidien 100 % à pied : commerces, restaurants, école… tout est à proximité immédiate.

Prix de vente de CENT CINQ MILLE EUROS (105.000,00 €) honoraires d’agence inclus à la charge de l’acquéreur d’un montant de 5% du prix net vendeur (à savoir 100.000,00 euros net vendeur).

Informations énergétiques :

DPE réalisé le 24 janvier 2022

Classe énergie : D (137 kWh/m²/an)

GES : D (42 kg CO?/m²/an)

Estimation des dépenses annuelles d’énergie : entre 1 500 € et 2 090 € (prix moyens des énergies indexés sur 2021 – abonnements compris)

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

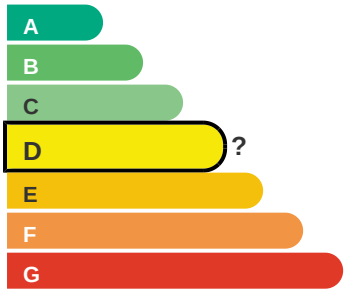
Surface habitable : 138 m², Nb pièce(s) : 5 , Nb salle de bain : 1 , Nb chambre(s) : 3 , Surface terrain : 195 m², Numéro de mandat : 343 , Nb séjour(s) : 1 , WC : 2 , Cuisine : 1 , Type assainissement : tout à l'égout , Cave, Jardin, Sous-sol

LOCALISATION

24500 Eymet

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

137	42
kWh/m².an	kgCO2/m².an
CONSOMMATION	**EMISSIONS**



ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

entre **1500 €** et **2090 €**
(Date de l'estimation : 2021)

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 5 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €





