NSL PATRIMOINE

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

Vente

06/02/2026

CHAI en pierre transformable en HABITATION (d'environ 250 m²) sur parcelle d'environ 3257 m² avec magnifiques CHENES et VERGER

126 000 €

COUP DE COEUR

EYMET (24500) – Dordogne

À seulement 25 minutes de l'aéroport de Bergerac

À 2 minutes du centre-ville et de ses commerces

Amoureux de la pierre et des projets de caractère, ce bien est fait pour vous.

Sur les hauteurs d'Eymet, dans un environnement calme et préservé, laissez-vous séduire par le charme authentique de ce chai en pierre bâti sur le rocher, dominant la bastide.

Un potentiel rare à exploiter

Ce chai, transformable en habitation, offre de très beaux volumes :

3 pièces de 36,60 m², 39,70 m² et 63 m²

Soit environ 139 m² au sol

Création d'un étage possible, permettant d'atteindre près de 250 m² habitables

Un ancien bâtiment en pierre attenant, d'environ 117 m² d'emprise au sol, vient compléter l'ensemble et offre des possibilités supplémentaires de rénovation (maison d'amis, gîte, atelier…).

Un cadre naturel privilégié

L'ensemble est implanté sur une parcelle arborée d'environ 3 257 m², agrémentée de :

Magnifiques chênes

Un verger

Informations techniques :

Toiture refaite en 2004

Raccordements eau et électricité possibles en bordure de parcelle

Bien non soumis au DPE (absence de système de chauffage)

Un bien rare, au charme indéniable, idéal pour un projet de vie ou d'investissement dans un cadre naturel exceptionnel.

Prix de vente : CENT VINGT SIX MILLE EUROS (126.000,00 euros) honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur d'un montant de 5%TTC du prix net vendeur (à savoir un prix net vendeur de CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 euros))

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

//

EYMET (24500) – Dordogne

Just 25 minutes from Bergerac Airport

2 minutes from the town centre and its shops

If you love stone buildings and characterful projects, this property is for you.

On the heights of Eymet, in a quiet and unspoilt environment, let yourself be seduced by the authentic charm of this stone wine storehouse built on the rock, overlooking the bastide.

Rare potential to be exploited

This wine storehouse, which can be converted into a dwelling, offers very beautiful volumes:

3 rooms of 36.60 m², 39.70 m² and 63 m²

Approximately 139 m² of floor space

Possibility of creating a second floor, bringing the total living space to nearly 250 m²

An adjoining old stone building, with a floor area of approximately 117 m², completes the property and offers additional renovation possibilities (guest house, gîte, workshop, etc.).

A privileged natural setting

The property is located on a wooded plot of approximately 3,257 m², featuring:

Magnificent oak trees

An orchard

Technical information:

Roof redone in 2004

Water and electricity connections possible at the edge of the plot

Property not subject to EPC (no heating system)

A rare property with undeniable charm, ideal for a lifestyle or investment project in an exceptional natural setting.

Sale price: ONE HUNDRED AND TWENTY-SIX THOUSAND EUROS (€126,000.00) including agency fees payable by the purchaser amounting to 5% including VAT of the net sale price (i.e. a net sale price of ONE HUNDRED AND TWENTY THOUSAND EUROS (€120,000.00))

Information on risks this property may be exposed to is available on the Géorisques website: www.georisques.gouv.fr

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 250 m², Nb pièce(s) : 3 , Mode de chauffage (radiateur, convecteur...) : absence de chauffage , Année de construction : chai ancien en pierre , Surface terrain : 3257 m², Numéro de mandat : 303-2 , Jardin,

LOCALISATION

24500 Eymet

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 6 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €







