



BEYOND
IMMOBILIER

DURAS

Prix : 561 750 € *

Réf: 5977



DESCRIPTION

Nichée dans un superbe cadre rural offrant une vue imprenable dans toutes les directions, cette propriété offre un cadre de vie paisible et des possibilités d'hébergement flexibles. Composée de deux maisons distinctes. La maison principale comprend un grand salon, une cuisine, 5 chambres et plusieurs salles de bains. La deuxième maison comprend un salon, une cuisine, 4 chambres et une salle d'eau. Les deux maisons disposent de leur propre piscine hors sol et de vastes jardins.

***561 750 € honoraires inclus.**
535 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



BEYOND
IMMOBILIER

DURAS

Prix : 561 750 € *

Réf: 5977



SITUATION

La propriété est idéalement située entre les villages de Duras et d'Eymet, tous deux accessibles en moins de 15 minutes. La ville plus importante de Bergerac, avec son aéroport, se trouve à 30 minutes en voiture.

*561 750 € honoraires inclus.
535 000 € hors honoraires.
Honoraires : 5 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.

BEYOND IMMOBILIER
8 RUE PORTE DE LA REOLE, 33580 MONSEGUR
info@beyonddimmobilier.com 05 57 80 73 40 www.beyonddimmobilier.com



DURAS

Prix : 561 750 € *

Réf: 5977

DIMENSIONS

Nombre de pièces: 12

Nombre de chambres: 9

Surface totale: 315 m²

Surface terrain: 8452 m²

Maison principale

Rez-de-chaussée

Séjour: 75 m²

Cuisine: 27 m²

Chambre: 14 m²

Salle de bain: 7 m²

Buanderie: 4 m²

Chambre avec salle d'eau attenante: 18 m²

Chambre avec salle de bain attenante: 31 m²

Premier étage

Chambre: 11 m²

Chambre: 12 m²

Salle d'eau: 4 m²

Palier: 3 m²

Gîte

Hall d'entrée: 10 m²

Salon - Salle à manger: 35 m²

Cuisine: 17 m²

Chambre: 10 m²

Chambre: 12 m²

Chambre: 10 m²

Chambre: 9,50 m²

Salle d'eau: 6 m²

WC: 1 m²

PLUS D'INFORMATIONS

Terrain: 8 452 m² - jardins clôturés

Garage: 15,5 m²

Dépendances:

Gîte / deuxième maison

Remises

Piscine - Maison principale: 10 x 5, hors sol, chlore (3 ans)

Piscine - Gîte: 8 x 4, hors sol, chlore

Terrasse

Puits

Vue sur les champs environnants

Deux entrées séparées (une pour chaque maison)

Parking extérieur

-

Maison principale

Année de construction: Avant 1900

Type de construction: Pierre

Style: Ferme

Situation: Rurale

État général/Rénovation: Excellent

État de la toiture: Ok

Niveaux: 2

Assainissement: Fosse septique (non conforme)

Eau chaude: Electrique

Chauffage: Poêle à bois + radiateurs électriques

Cheminées: Poêle à bois

Menuiserie: Double vitrage

Internet: Starlink

Gîte

Année de construction: Années 1970

Style: Bungalow

Situation: Rural

État général/Rénovation: Bon

État de la toiture: Ok

Niveaux: 1

Assainissement: Fosse septique (en attente de rapport)

Eau chaude: Électrique

Chauffage: Poêle à bois + radiateurs électriques

Cheminées: Poêle à bois

Menuiserie: Double vitrage

Internet: Starlink

Taxe foncière: À confirmer



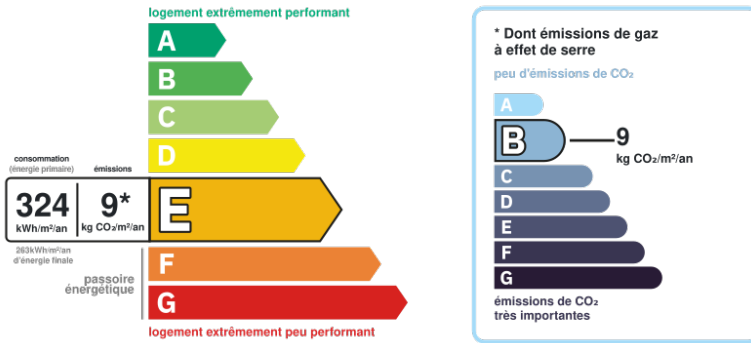
BEYOND
IMMOBILIER

DURAS

Prix : 561 750 € *

Réf: 5977

DPE



Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 3340€ et 4560€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)