



**BEYOND**  
IMMOBILIER

**FLAUJAGUES**

**Prix : 180 000 € \***

**Réf: 5500**



## DESCRIPTION

Cette ancienne ferme, pleine de charme, est entourée de 3 hectares de prairie, offrant une belle opportunité de vie à la campagne tout en restant proche d'un village. Au rez-de-chaussée, la pièce principale de 56 m<sup>2</sup> comprend un séjour avec cheminée, une chaufferie/cuisine avec accès à la grange, une chambre, une salle de bain et des toilettes séparées. À l'étage, trois chambres spacieuses complètent l'espace. La toiture a été partiellement rénovée, mais les côtés est et ouest nécessitent des travaux. La maison n'est pas raccordée à l'eau de ville et utilise un puits. L'assainissement est à remettre aux normes, et le chauffage est hors service.

**\*180 000 € honoraires inclus.**  
170 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.88 % 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

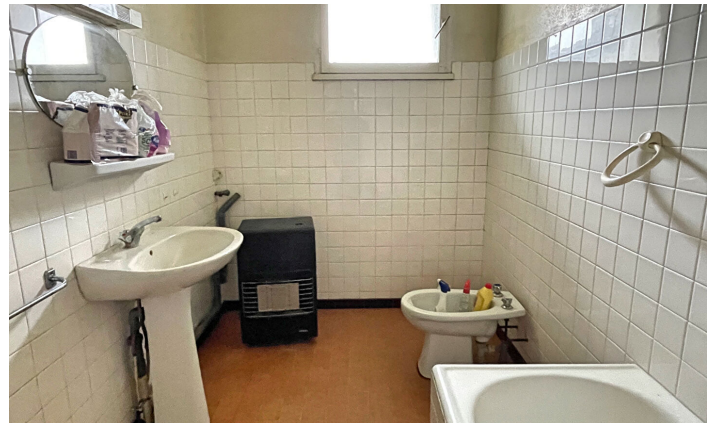


**BEYOND**  
IMMOBILIER

**FLAUJAGUES**

**Prix : 180 000 € \***

**Réf: 5500**



## SITUATION

La propriété bénéficie d'un cadre paisible et verdoyant, à seulement 50 minutes en voiture de Bergerac et à 1h15 de Bordeaux.

\*180 000 € honoraires inclus.  
170 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 5.88 % 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



**FLAUJAGUES**

**Prix : 180 000 € \***

**Réf: 5500**

## DIMENSIONS

**Nombre de pièces: 5**

**Nombre de chambres: 4**

**Surface totale: 152 m<sup>2</sup>**

**Surface terrain: 30047 m<sup>2</sup>**

### Rez-de-chaussée

Séjour - Salle à manger: 56 m<sup>2</sup>

Cuisine: m<sup>2</sup>

WC: m<sup>2</sup>

Chambre avec salon et salle de bain: m<sup>2</sup>

### Premier étage

Chambre: 17 m<sup>2</sup>

Chambre: 13 m<sup>2</sup>

Chambre: 19 m<sup>2</sup>

Grange: m<sup>2</sup>

## PLUS D'INFORMATIONS

Terrain: 30047 m<sup>2</sup>

Dépendances : Grange

Puits

Vue

Point d'eau

-

Année de construction: 1860

Emplacement: Village

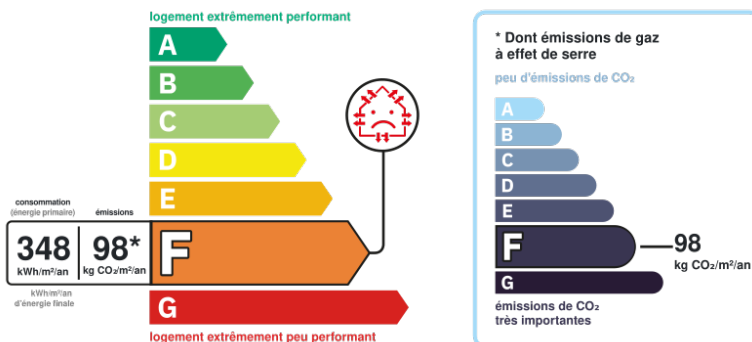
État général/Rénovation: À rénover

État de la toiture: À refaire en partie

Assainissement: Non conforme

Cheminées: 1

## DPE



Logement à consommation énergétique excessive : classe F. Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 6380€ et 8670€ indexées aux années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)