



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2427

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2200 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Zeer mooi huis gelegen in Eymet met alle voorzieningen bij de hand. Volledig gerestaureerd met hoogwaardige diensten en (3 en-suite slaapkamers, zwembad, hout verwarmd, plezier tuin. Een must see !

125 m<sup>2</sup> woonop.

2 200 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

280 900 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 265 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°2427 •

Het huis is ideaal gelegen, op slechts 5 minuten lopen van het historische hart van de bastide is omgeven door een eigen tuin van 600 m<sup>2</sup> met een zwembad in het hout mooi ingericht voor de opvang van de blikken en verwarmd door zonne-panels.

Het is bovendien een perceel grond (grasland en boomgaard) als een uitbreiding van een beetje meer van 1700m<sup>2</sup> aan de rand van een beekje, en toegankelijk via een eigen brug.

Dit charmante huis is volledig gerenoveerd en vernieuwd met mooie voorzieningen (elektriciteit en sanitair opnieuw negen) elektrische Kachels nieuwe cumulus van 300L negen ook.

Een groot betegeld terras van meer dan 30 m<sup>2</sup>, op de voorzijde kunt u genieten van de zonnige middagen

Op de begane grond bevinden zich de woonkamer: een keuken (15m<sup>2</sup>) moderne en onlangs voorzien van een toegangsdeur naar de tuin, eetkamer (15 m<sup>2</sup>) met een open haard in de hoek, dit stuk geeft zowel de woonkamer als de keuken. De woonkamer met aangrenzend de eetkamer (23m<sup>2</sup>) met trap naar de eerste verdieping. Ook op de begane grond een mooie kamer van 15m<sup>2</sup> met eigen en-suite badkamer/wc, lid 7.3m<sup>2</sup>) modern (bad, douche).

Houten vloeren laminaat is verdwenen en de muren wit te brengen met een prachtige helderheid aan elk huis

De eerste verdieping heeft een overloop van 2m<sup>2</sup> het dienen van elke kant een kamer van 12 m<sup>2</sup> onder dak met velux negen en een badkamer met wc ook onder dak en de zolder windows; een tweede slaapkamer van 18m<sup>2</sup> met raam naar de levant en dakraam en een eigen badkamer met wc

De kelder van het huis zichtbaar op de begane grond bestaat uit een kelder (stenen muren) en een voormalige garage laatste met 2 ramen en makkelijk converteerbaar zijn in een zomer keuken, of workshop ,etc..

Goederen met een goed (voor het besproeien van de tuin). Veld recent verbouwde (een partij in de binnenplaats/ parking gravelled, een ander deel gewijd

