



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3271

• Huis - Duras •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1300 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open 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

Prijs verlaagd! Oud huis gelegen in een klein gehucht van de campagne driehoek Duras/Eymet/ Ste Foy-la-grande . Fraai zwembad, 2 delen bewoonbaar meer verslaving.

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

1 300 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

133 700 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 125 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°3271 •

Geweldige huis gelegen in het prachtige landschap van de Lot-et-Garonne in de driehoek Duras /Eymet/ Ste Foy-la-Grande . Rustige omgeving, zonder te worden geïsoleerd en op 10 minuten van alle voorzieningen.

Het oude gebouw, de vorming van 3 eenheden aangrenzende en verbinding te maken met de vele mogelijkheden:

De 1e accommodatie van 88m<sup>2</sup> ongeveer bestaat uit een woonkamer van 25.7m<sup>2</sup> met open haard, vloer-parketvloer, verlijmd, toegankelijk door een terras of in de hal van 3.45m<sup>2</sup> gelegen op een paar stappen hieronder, evenals een compleet ingerichte keuken van 14m<sup>2</sup>, 1 ruimte van 12.8m<sup>2</sup> met douche /toilet en suite De vloer dient 1 andere kamer 12.5m<sup>2</sup>, badkamer/wc, 2 mezzanines momenteel ingerichte ruimtes bedden Interieur upgrade (schrijnwerk eenvoudige glas, geen verwarming, behalve voor de open haard).

Huisvesting voor huur seizoensgebonden

Een oude kelder van 60m<sup>2</sup> (makkelijk om te bouwen ) dat heeft openingen , gecementeerde vloer, etc maakt de kruising van 2 woningen.

De 2d-behuizing van ongeveer 50 m<sup>2</sup> bestaat uit een woonkamer van 32 m<sup>2</sup>, met inbegrip van een woonkamer die uitkomt op een terras, eetkamer en keuken ; een slaapkamer van 13m<sup>2</sup> met inbouwkast, badkamer /wc

Buiten kunt u genieten van het zwembad van 15 x 6 (zout) is in 2011 gerenoveerd (nieuwe pomp) of maak gebruik van het zonnige terras. Dit gebied is omheind met de veiligheidsnormen. Tuin (veel fruitbomen productief), open op het omliggende platteland.



### Renovaties te voorstellen

