



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3318

• Huis - Eymet •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 4500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** fuel et bois

**Afvoersysteem:** Septic tank

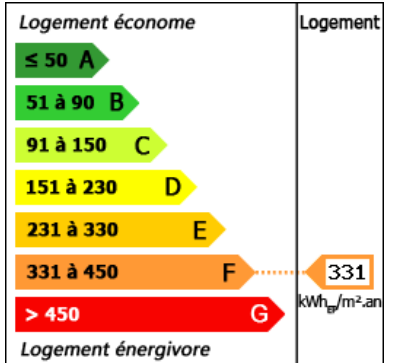
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Traditioneel huis, volledig gerenoveerd, warm en functioneel, gelegen in een landelijke omgeving, op 7 minuten rijden van de mooie bastide stad van Eymet en op 2 min van alle voorzieningen.

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

4 500 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

265 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 250 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°3318 •

Mooi huis volledig gemoderniseerd in 2012 met een zeer goede ligging op het platteland, zonder te worden geïsoleerd, 2 min van voorzieningen en recreatie in het hart van de bastides.

Bewoonbare Oppervlakte van 160m<sup>2</sup>

De begane grond bestaat uit een mooie inkomhal van 10.5m<sup>2</sup> met een eigen trap die leidt naar de slaapkamers; familie keuken van 20.5m<sup>2</sup> volledig gerenoveerd in 2012, ingericht en uitgerust met hoogwaardige onderdelen, licht-gekleurde tegels op de vloer, directe toegang tot de tuin, de eetkamer is zeer helder van 17m<sup>2</sup> met de kachel (hout), licht-gekleurde tegels op de grond; de sfeer is verstild in de woonkamer van 30m<sup>2</sup> met een begane grond, toilet geschorst individu; de wasruimte 10.55m<sup>2</sup>, de boiler room in de verlenging

Op de 1e verdieping is er een grote opruiming van 13m<sup>2</sup> dient een ruimte van 15m<sup>2</sup>, een slaapkamer /kantoor met boekenkast van 15 m<sup>2</sup>, 1 kamer van 20m<sup>2</sup> met meubels met dressing verlicht; een kamer van de hedendaagse water van 6m<sup>2</sup> (grote italiaanse douche), toilet, een opslag ruimte van 4m<sup>2</sup> op een rij.

Overdekt terras van 23.7m<sup>2</sup> met toegang tot de berging/werkplaats van 25m<sup>2</sup> (tank brandstof 2.000 l begraven),

Garage/ werkplaats, eigen tuin van 27m<sup>2</sup>

Huis is in een zeer goede staat van onderhoud, centrale verwarming, en hout.

(Als Een gids, de huidige eigenaren, verbruikt ongeveer 700L brandstof per jaar.

De ECD zijn uitgevoerd in 2011 voor de upgrades)

Pleasure ground eenvoudig onderhoud met een goed moment het meest gebruikt, maar dat is aangedreven door water

Mogelijkheid om een zwembad.

Land 2017: 994€

Een bezoek waard!

