



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3543

• Huis - Eymet •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3000 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Hout

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede 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

Huis gelegen aan de afrit van een rustig dorpje op een paar minuten afstand van Eymet.

Een potentieel zeer interessant. 220m<sup>2</sup> van bewoonbare ruimte inclusief 2

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

3 000 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

**187 250 €**

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 175 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°3543 •

Oud stenen huis uitgerust in de jaren 50', die de mogelijkheid voor aantrekkelijke projecten.

Gelegen in het platteland, maar niet geïsoleerd (dorp) op een korte afstand met de auto van Eymet en 25 minuten van Bergerac en de luchthaven.

Op de begane grond in eigen sap : een typische jaren '50 -' met een hal /entree 11.5m<sup>2</sup> (tegelvloer honeycomb), een woonkamer van 24 m<sup>2</sup> (begane grond), 1 oude keuken van 15m<sup>2</sup> , 2 slaapkamers van 14m<sup>2</sup> elk met ingebouwde kasten originele badkamer "vintage" wc (buiten gebruik) .

Alle kamers hebben een goede hoogte van het plafond en zijn licht met traditioneel houtwerk met antieke, houten ramen met enkel glas ramen, geen verwarming (radiatoren nog steeds, maar de verwarming met een cv-ketel brandstof is buiten gebruik).

De verdieping is bereikbaar door een onafhankelijke trap in de garage en biedt een tweede woon in de staat, maar in de noodzaak van modernisering en comfort. Ingerichte keuken van 20 m<sup>2</sup>, een woonkamer van 21m<sup>2</sup> met houtkachel (single-mode verwarming van de vloer), begane grond, een badkamer met douche en toilet van 7m<sup>2</sup> , 1 kamer van 17m<sup>2</sup> , 1 slaapkamers van 22m<sup>2</sup> ; een game in ontwikkeling met een 18m<sup>2</sup> kamer, berging 3m<sup>2</sup>, plus een grote kamer met toegang tot de zolder (niet converteerbaar)

garage van 44m<sup>2</sup> en kelder/wijn kelder van 10m<sup>2</sup> met elektrische cumulus

Individuele afvalwater door septic tank gecontroleerd niet

