



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4569

• Huis - Eymet •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 5200 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Zonder

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Neen

**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

Al het onroerend goed gelegen, op 10 minuten rijden van Eymet, in het platteland, maar niet geïsoleerd, de Woning en bijgebouwen (voormalige wijn magazijn, 2 schuren, kelder, werkplaats) veld ongeveer 5000m<sup>2</sup>. De vele

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

5 200 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

**181 900 €**

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 170 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°4569 •

Oude boerderij gelegen op het platteland aan het einde van zijn pad

10 minuten met de auto van Eymet, op 20 minuten van Bergerac.

Huis met een volume royaal geschikt voor een gezin bestaande uit op het gelijkvloers een inkomhal, lichte 23.5m<sup>2</sup> met een trap, een badkamer van 3.7m<sup>2</sup> met douche, release 3.10m<sup>2</sup> met toegang naar de oude winery en de kelder (onder het hele huis). Een keuken van 20.5m<sup>2</sup>, een woonkamer van 36m<sup>2</sup>

Wasserij kamer van 15m<sup>2</sup>, grenzend aan de workshop van 24 m<sup>2</sup>, in te richten zolder.

Binnenplaats-stijl patio van 36m<sup>2</sup> aansluiten schuur en werkplaats.

Eerste verdieping: overloop van 2.8m<sup>2</sup>, badkamer met wc, berging van 4.2m<sup>2</sup>, de donkere kamer van 15m<sup>2</sup> met toegang tot de zolder (40m<sup>2</sup> converteerbare); hal, 1 slaapkamer 11.3m<sup>2</sup>, de 3 andere slaapkamers van ongeveer 15.5m<sup>2</sup> elk

chai de 162m<sup>2</sup>

schuur van 149m<sup>2</sup>

schuur van 68 m<sup>2</sup> met zolder

Oude schuur in de ruïnes

Een terrein van ongeveer 5000 m<sup>2</sup>, tuin met een waterput en water kamer.

Huis, gerenoveerd in de jaren 80' in nood van het werk voldoen aan de regelgeving (sanitair, elektriciteit, enz.) en renoveren/ upgraden naar de smaak van de dag (verwarming te maken, sanitaire leidingen te moderniseren), maar met een mooi potentieel .

Ideaal professionele project.

