



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4971

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1.1 ha

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**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

Vastgoedcomplex ideaal voor liefhebbers van oude stenen! Met volume en karakter is deze woning bedoeld voor vele projecten ...

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

11 000 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

197 950 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 185 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°4971 •

Vastgoedcomplex gelegen op het platteland zonder geïsoleerd te zijn, een paar minuten van een mooi dorp met voorzieningen, 10 minuten van Eymet.

Oude boerderij met een groot landhuis (200m<sup>2</sup> op de grond) in steen. Het interieur wordt momenteel gerenoveerd (veel karakter met zijn terracotta vloertegels, antieke open haarden, zichtbare stenen muren, hoge plafonds (3,3 m), zichtbare balkenplafonds).

via entree van 24,5m<sup>2</sup>, oude keuken van 37m<sup>2</sup> met open haard, 1 kamer van 37m<sup>2</sup> met open haard, 1 kamer van 53m<sup>2</sup> met open haard, antieke kast, 1 kamer van 44m<sup>2</sup> met toegang tot de nog in te richten zolder, badkamer van 4m<sup>2</sup>, wc individueel

Het schrijnwerk is vrij recent (dubbel glas)

Het huis heeft geen watervoorziening maar een gemakkelijke aansluiting. Gebruik van bronwater.

Sanitaire voorzieningen worden vernieuwd (meer dan 30 jaar). Geen verwarmingssysteem

Het tweede huis van 63m<sup>2</sup> (gecreëerd als uitbreiding van de schuur) vraagt eveneens werk maar biedt diverse gebruiksmogelijkheden. Het omvat een woonkamer / keuken (houtkachel verwarming) van 27,5m<sup>2</sup> met buitendeur en toegang tot de schuur; een slaapkamer, in het verlengde daarvan een entree / gang naar een badkamer met wc en een tweede slaapkamer (mogelijkheid tot logeerkamer). Schrijnwerk met dubbele beglazing. De schuur met stenen muren, van 107 m<sup>2</sup> op de grond, profiteert van een dakraamwerk dat ongeveer 10 jaar geleden is vernieuwd. Dit is aangrenzend en communicerend met het verbouwde deel (mogelijkheid tot uitbreiding van het woongedeelte)

Huis aangesloten op de watervoorziening plus mogelijkheid om water uit de put te gebruiken. Niet-conforme putreiniging (oprichting in 2001).

Een 3e agrarisch gebouw (meer dan 250 m<sup>2</sup>) omvat de schuur, kelder / kelder en een werkplaats. Werk nodig (Stenen constructie plus sintelblok aan één kant).

Oude varkensstal

Het land van 1ha10 is vlak (weiland) en heeft 2 toegangswegen waarvan er één voorrang heeft ten behoeve van het aangrenzende pand. Landelijk gelegen,

