



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5110

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2200 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** micro-station

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

Logement économe	Logement
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	229
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement économe	Logement

kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an

Stenen huis met 180m<sup>2</sup> woonoppervlak, gelijkvloers, 4 slaapkamers, aangrenzend bijgebouw op vlak terrein van 2200m<sup>2</sup>. Ideale gezinswoning

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

2 200 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

219 420 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 207 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5110 •

Huis gelegen op korte rijafstand van Eymet in een gehucht van een paar doodlopende huizen.

Oorspronkelijk een oude stenen schuur omgebouwd tot een huis met één verdieping.

Het interieur werd sinds een vijftiental jaar gerenoveerd met eigentijdse materialen (lichte betegeling op de grond en zwevende parketvloeren, wanden bekleed met gipsplaat, geveerd pvc-schrijnwerk met dubbele beglazing, ...) waardoor de woning zeer functioneel is.

Een overdekte entree geeft toegang tot de woonkamer of op een groot terras aan de tuinzijde.

De woonkamer van 48 m<sup>2</sup> heeft een open haard met inbouwhaard, 2 openslaande deuren, enkele originele kenmerken zoals een stenen muur; de keuken van 30m<sup>2</sup> is uitgerust met eigentijdse elementen, openslaande deur naar het terras

Een eerste gang leidt naar een individueel toilet van 2,98m<sup>2</sup> met wastafel en een kantoor van 9,55m<sup>2</sup> (zwevende parketvloer)

Een tweede gang - gang bedient het nachtgedeelte: 2 badkamers van 6 m<sup>2</sup> elk met Italiaanse douche en wc; 1 slaapkamer van 17m<sup>2</sup> met inbouwkast, 1 slaapkamer van 18m<sup>2</sup> met inbouwkast, 1 slaapkamer van 14,5m<sup>2</sup> met inbouwkast en 1 slaapkamer van 13m<sup>2</sup> met 1 boekenkast.

Het technische gedeelte grenst aan en communiceert vanuit de woonkamer met een kelder van 9,8 m<sup>2</sup> die uitkomt op de wasruimte van 5,8 m<sup>2</sup> (waterontharder aanwezig); de stookruimte en het schuurgedeelte in gebruik als werkplaats van 64m<sup>2</sup> (toegang tot de zolder)

Een overdekt bijgebouw van 32 m<sup>2</sup> met barbecue strekt zich uit over het terras op de zuidgevel.

Individueel sanitair type microstation geïnstalleerd in 2016.

Buitenzijde: vlak terrein van ca. 2200m<sup>2</sup>. Een deel is rondom het huis ingericht en omheind (terraszijde), het andere deel blijft open voor de omliggende gewassen.

Land 2019 van 710 €

