



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5313

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2400 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** pompe chaleur aérothermie

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

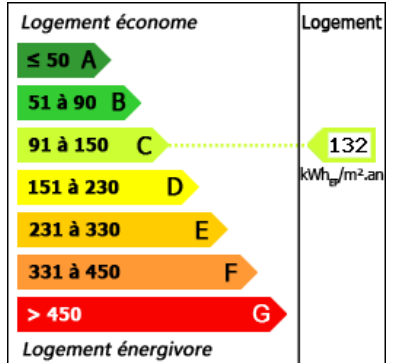
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 2011



Mooie comfortabele woning in een rustige omgeving op enkele minuten van Eymet. 4 slaapkamers, bijgebouwen, vlak terrein van 2400m<sup>2</sup>. Om snel te zien!

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

2 400 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

298 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 281 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5313 •

Eigentijdse constructie gelegen op het platteland en in een doodlopende straat, op 5 minuten rijden van de charmante bastide van Eymet.

Zeer lichte woning van circa 144m<sup>2</sup> woonoppervlak voorzien van alle comfort: vloerverwarming, dubbele beglazing met elektrische rolluiken, verlichting van de terrassen ...

Centrale woonkamer van 37,6m<sup>2</sup> met grote openingen aan de oost- en westgevel (met terrassen), een openhaard / inzethaard; een ingerichte keuken van 16m<sup>2</sup> (inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser); de wasruimte van 6.80m<sup>2</sup> heeft veel bergruimte en geeft toegang tot de garage. Opruiming die enerzijds geeft aan een kantoor van 11m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin (geïntegreerde planken), een individueel toilet met wastafel; en aan de andere kant het nachtgedeelte met 3 slaapkamers met elk een berging, een badkamer van 6,5m<sup>2</sup> met hoekbad, een grote inloopdouche, dubbele wastafel, verwarmde handdoekdroger.

In de woonkamer leidt een eigentijdse trap naar de bovenverdieping boven de kamer. De overloop komt uit op een 4e zeer lichte slaapkamer van 13m<sup>2</sup> met een grote bergkast, airco unit; een 4.5m<sup>2</sup> badkamer met wastafel, douche en toilet, evenals een balkon terras van 18.7m<sup>2</sup> met een heel mooi uitzicht over de omgeving, (mogelijke installatie van een jacuzzi: water in- en uitlaat gepland)

De garage naast de woning is dubbel en heeft een elektrische poort, een gootsteen; aerothermische warmtepomp en elektrische cumulus.

onafhankelijk van de woning werd een tweede garage / werkplaats met mezzanine gecreëerd met een omheinde omheining met een poort (mogelijke locatie voor een moestuin of zwembad); mogelijkheid tot uitbreiding (funderingen gepland om het oppervlak te verdubbelen)

Aan de tuinzijde is het perceel gemakkelijk te onderhouden (vlakke grond). Entree portaal opgezet.

