



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5513

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1.7 ha

**Aantal slaapkamers:** 8

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** fuel et électrique

**Afvoersysteem:** Septic tank

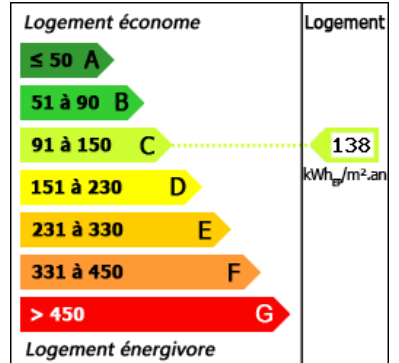
**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Oude gerenoveerde boerderij gelegen in een landelijke omgeving tussen Dordogne en Lot et Garonne: 3 appartementen, bijgebouwen, mooi zwembad ...

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

17 000 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

495 999 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 472 380 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5513 •

Oude karakteristieke boerderij gelegen in een rustige omgeving. op de grens van Dordogne / Lot et Garonne genieten van alle voordelen van het platteland zonder enige bijzondere overlast:

Slechts 5 minuten van de eerste voorzieningen en dichtbij de prachtige bastides van Eymet, Duras en Miramont de Guyenne. Ideaal gelegen voor een toeristische activiteit en om de streek te ontdekken maar ook voor rustzoekers.

Het stenen hoofdlichaam bestaat uit drie aangrenzende accommodaties:

huisvesting n ° 1 van 208m<sup>2</sup> hab. ongeveer, (huidige gîte, gemeubileerd verkocht): hoofdtentoonstellingsgevel. zuidoost met terras en vrij uitzicht op het land (weiland)

-Landelijke keuken 33m<sup>2</sup>, terracotta vloer, balkenplafond

-Woonkamer met houtkachel (INVICTA) met inbouwhaard, 37m<sup>2</sup>, balkenplafond, marmeren plaatvloer, mezzanine

- Hal 9,7m<sup>2</sup>, terracotta vloer, toegang tot het terras en aangebouwd

- Slaapkamer 15m<sup>2</sup>, parketvloer

- Doucheruimte - moderne wc 5,9m<sup>2</sup>

- lingerie

Verdieping:

-Vaste mezzanine met diverse ruimtes (extra slaapkamer, werkkamer etc.), veluxramen

- 1 slaapkamer 16m<sup>2</sup>

- Badkamer (bad en douche) 7,9m<sup>2</sup>

- wc met wastafel

- Vrije ruimte 4m<sup>2</sup>

- 2 andere hellende slaapkamers van 11m<sup>2</sup> en 13,6m<sup>2</sup> op de grond, veluxramen

Behuizing nr. 2 van 160m<sup>2</sup> hoofdingang via tentoonstellingsteras. Noord West

-Woonkamer / keuken 55m<sup>2</sup>, mezzanine

-Kamer 13,7m<sup>2</sup> aangebouwd

-Wc met wastafel

- Kelder

- lingerie

- Kantoor met glazen deur naar terras; toegang tot de stookruimte

Verdieping:

-Mezzanine bedient 2 hellende slaapkamers van 18m<sup>2</sup> en 13,5m<sup>2</sup>, veluxramen

