



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5718

• Huis - Lauzun •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3.2 ha

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Olie verwarming

**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

Afgelegen landhuis aan de rand van een landelijke weg. Rust en absolute rust. Huis en bijgebouwen. Land van 3,2 ha met bomen.

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

32 000 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

154 000 €

Agency fees: 6,2 % VAT included\*

Price without fees: 145 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°5718 •

Oud huis ca. 200m<sup>2</sup> op de begane grond die in de jaren 60/70 een complete renovatie heeft ondergaan inclusief een terras aan de gehele oostgevel

Eetkamer van 28.6m<sup>2</sup> ca. met open haard, openslaande deuren, een in te richten keuken van ca. 16.5m<sup>2</sup>, openslaande deuren; 2 slaapkamers van 18m<sup>2</sup> ca. elk met 1 openslaande deuren

Aan de westgevel: een bijkeuken van ca. 19,4m<sup>2</sup>. met elektrische warmwatertank, raam, wc, vrije ruimte van ca. 6m<sup>2</sup>, te actualiseren badkamer (ligbad, wc, bidet, wastafel) van ca. 9,3m<sup>2</sup>, 2 slaapkamers van ca. 18m<sup>2</sup>. met ramen.

Aan de noordgevel: een oude garage van ca. 47m<sup>2</sup>. (cementvloer); zolder bereikbaar via luik, (vloerisolatie); brandstof ketel

Huis met een prachtig volume, bewoonbaar zoals het is; met centrale verwarming.

Al het schrijnwerk aan de oostgevel is gewijzigd (pvc-schrijnwerk),

Elektrisch paneel recent vernieuwd.

Huis vereist volledige modernisering en werken om een betere isolatie mogelijk te maken (oud schrijnwerk aan de westgevel, ongeïsoleerde muren, isolatie van de zolder te verbeteren).

Vezelcement dak bedekt met tegels.

niet-conforme individuele sanitaire voorzieningen

Hangar van 113m<sup>2</sup> met aanbouw ca. 25 jaar geleden gebouwd Vezelcement dak, windblokwanden (enkele scheuren)

Onafhankelijke garage

Locatie op het platteland geïsoleerd van elke buurt. Huis gelegen in het midden van zijn beboste en weidegrond.

Ideale liefhebber van grote rust.

