



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6025

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 6400 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen 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

UNIEK eigendom: hoogwaardige woning gelegen aan het einde van een eigen oprit in een aangelegde omgeving van meer dan 6000m<sup>2</sup>, dicht bewaarde omgeving met adembenemend UITZICHT. verzekerde verliefdheid

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

6 400 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

472 500 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 450 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6025 •

Woning die een ideale setting biedt voor elke liefhebber van rust:

Huisvesting ideaal geplaatst.

Het is gelegen aan het einde van een eigen oprit op een dominante positie met een prachtig uitzicht over het omliggende platteland.

Minder dan 30 minuten rijden van Bergerac en de luchthaven, 10 minuten van Eymet.

Landelijke omgeving: huis omgeven door bossen, velden (zonnebloemteelt, tarwe) de tuin is perfect onderhouden en aangelegd (veel sierbomen en struiken, een prachtige boomgaard...)

Deze oude boerderij is volledig opnieuw ontworpen; biedt een zeer net, comfortabel en licht interieur van 205m<sup>2</sup> woonoppervlak op één niveau en een buitenruimte rond het huis die is ingericht om het meeste uit de site te kunnen halen.

Een overdekt terras aan de voorzijde geeft toegang tot een hal van 7m<sup>2</sup> met bergruimte ca. 2,5m<sup>2</sup>, stenen vloer. Het dient ook een keuken van 27m<sup>2</sup> voorzien van veel opbergruimte en voorzien van een tegelvloer

De eetkamer van 32m<sup>2</sup> heeft een open haard met een houtkachel (goede prestatie), balkenplafond, een oude gootsteen, een glazen deur naar de tuin. Op een rij is de oude schuur omgebouwd tot een zeer mooie kathedraal woonkamer van 41,5m<sup>2</sup>, tegelvloer, open haard met trumeau, een grote erker die uitkomt op een houten terras, een raam met vast kozijn

Een eerste slaapgedeelte aan de entreezijde met een slaapkamer van 16m<sup>2</sup>, natuurstenen vloer, berging; individuele wc en doucheruimte van 9m<sup>2</sup> (Italiaanse douche, 2 wastafels, ruimte voor de wasmachine). Het tweede slaapgedeelte bestaat uit een hal die uitkomt op een slaapkamer met een kast van 21m<sup>2</sup>, melamine vloer, dakraam, een toilet, een doucheruimte, dakraam; een derde en-suite slaapkamer van 31m<sup>2</sup>, stenen plavuizen vloer, badkamer, openslaande deuren naar de tuin.

afhankelijkheden:

- aangrenzend aan de woning een aanbouw van circa 20m<sup>2</sup>

- Een garage voor één auto plus overkapping en een tuinhuisje van circa 12m<sup>2</sup> zijn achter de woning

