



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6257

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 9500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

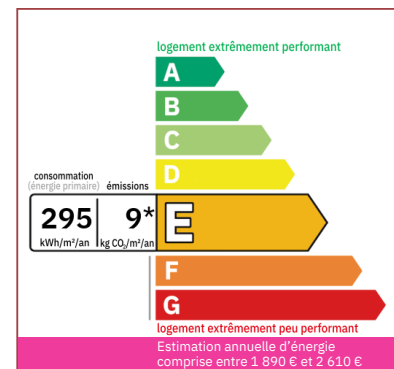
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte



Huis uit de jaren 70 om up-to-date te brengen. 135m<sup>2</sup> woonoppervlak met veranda, garage en zelfstandige werkplaats op ruim 9500m<sup>2</sup> grond aan de rand van de Dropt.

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

9 500 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

180 000 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 168 300 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6257 •

Dit gelijkvloerse huis is goed gelegen aan de rand van het dorp, op slechts een paar minuten van voorzieningen, aan het einde van een doodlopende weg zonder geïsoleerd te zijn, dicht bij de rivier zonder risico op overstromingen.

Deze woning heeft een goed formaat woonkamer van circa 45m<sup>2</sup> inclusief woonkamer en eetkamer. De eigenaren hebben een grote veranda laten bouwen voor een tweede woonkamer (31m<sup>2</sup>) aan de zuidoostgevel van het huis met uitzicht over het grootste deel van het land.

De keuken is ingericht (traditionele keuken te moderniseren) ca. 10.5m<sup>2</sup> (openslaande deuren naar de veranda)

de oude inkomhal van 8.50m<sup>2</sup> gelegen tussen de keuken en de woonkamer (deur naar de veranda) ligt centraal in de woning. Het heeft een houtkachel en komt uit op de gang die naar het slaapgedeelte leidt.

3 slaapkamers van circa 11 m<sup>2</sup> (twee van de slaapkamers hebben ook bergruimte)

1 badkamer om te moderniseren

1 individueel toilet

garage voor één auto plus aangrenzende berging (gebouwd in de jaren 80)

Zelfstandige werkplaats van circa 40m<sup>2</sup> (gebouwd in de jaren 90)

Erfgrond rondom het huis plus weiland (ca. 8400m<sup>2</sup>) aan de rand van de Dropt (natuurgebied).

Individuele sanitaire septic tank zonder gebreken (sanitair rapport 2022)

