



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6887

• Huis - Eymet •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 350 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Zonder

**Afvoersysteem:** Fosse étanche

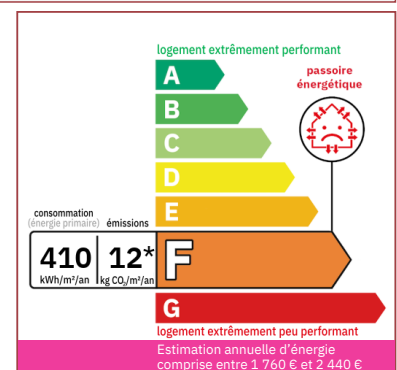
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Huis met ouderwetse charme, gelegen in het hart van een klein dorpje in het zuiden van de Périgord. Eigen binnenplaats en tuin, bijgebouw momenteel in renovatie (mogelijkheid tot zelfstandige woonruimte of uitbreiding)

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

350 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

149 000 €

Agency fees: 6,4 % VAT included\*

Price without fees: 140 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6887 •

Het is een van de oudste huizen in het dorp!

Behuizing bestaande uit: een entree van 4,5m<sup>2</sup> (zeer oude deur, vakwerkmuren, terracottavloer) een "rustieke" keuken van 27m<sup>2</sup> met zijn antieke open haard, houten vloer, een trap die naar boven leidt en toegang tot een zeer aangename binnenplaats van 40m<sup>2</sup>, een identieke woonkamer van 27m<sup>2</sup> (balken, grote open haard, stenen muren, etc.) een trap naar een van de slaapkamers

Een kamer van 4m<sup>2</sup> met toiletten en wasruimte

Verdieping: de overloop geeft toegang tot de 3 slaapkamers van de woning, doucheruimte en badkamer met toilet, maar ook tot een charmant terras/balkon met zicht op de binnentuin

Prive-binnenplaats omgeven door diverse bijgebouwen (brandstapel, schuur en werkplaats) plus tuin

Aangrenzend aan het huis en kunnen communiceren (voormalige doorgang via de woonkamer) een te renoveren bijgebouw van ongeveer 35m<sup>2</sup> op de begane grond plus mezzanine en een oude garage biedt de mogelijkheid om het huis te vergroten of een 2d accommodatie te creëren voor gîte/slaapkamer ' gastheer...

Het huis heeft geen gebrek aan charme, maar vereist renovatie- en moderniseringswerkzaamheden (ontbreken van centrale verwarming, op peil brengen van de sanitaire voorzieningen, oud schrijnwerk, enz.)

