



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6967

• Huis - Eymet •

VERKOCHT



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 1.9 ha

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten 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

Deze woning profiteert van een hoogwaardige groene en geïsoleerde locatie op een paar kilometer van Eymet. Prachtig terrein van 1,9 ha met bomen en zwembad. Oase van rust om te ontdekken...

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

19 000 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

399 000 €

Agency fees: 5 % VAT included\*

Price without fees: 380 000 €

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





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°6967 •

Charmant traditioneel gebouw uit eind jaren 80 gelegen op een paar minuten rijden van de mooie bastide van Eymet in een rustige, landelijke, gedeeltelijk bosrijke en geïsoleerde omgeving.

Het huis bestaat uit een entree van 5,84 m<sup>2</sup>, een kathedraalwoonkamer van 61 m<sup>2</sup> met drie openslaande deuren naar terrassen, open haard met insert, een trap die naar boven leidt naar: een rustruimte en een slaapkamer van 11 m<sup>2</sup> (met badkamer)

Ruime keuken van 16 m<sup>2</sup>, 3/4 jaar geleden vernieuwd, voorzien van openslaande deuren naar het terras

Een bijkeuken van 5 m<sup>2</sup> met 1 kast

Individueel toilet, lichte badkamer van 8,5 m<sup>2</sup> (met ligbad en douche)

Een slaapkamer van 13 m<sup>2</sup> met kast, een slaapkamer van 12 m<sup>2</sup> met kast en badkamer, een slaapkamer van 12 m<sup>2</sup> met openslaande deuren

Aangrenzend aan de woning een betegelde garage van 28,7 m<sup>2</sup> met trap naar een kelder bestaande uit twee kamers van 28 m<sup>2</sup> 33 m<sup>2</sup> in gebruik als wasruimte/stookruimte en werkplaats met toegang tot de kruipruimte

Aan de garage een carport

Huis in zeer goede staat, van traditionele constructie met houten schrijnwerk met dubbele beglazing, houten luiken; verwarming twee jaar geleden gemoderniseerd met een lucht/water warmtepomp. (radiatoren in elke woonkamer). Warm water: thermodynamische tank.

Niet-conforme individuele sanitaire voorzieningen

Een ongeveer tien jaar geleden gebouwde houten schuur van ongeveer 38 m<sup>2</sup> biedt plaats aan een camper.

Het 11x5 zoutbad (2,2m duikput) plus spa en een prachtig strand vormen een zeer aangename ontspanningsruimte.

(gebruikte liner is op korte termijn te vervangen)

De technische ruimte van het zwembad doet tevens dienst als schuur voor tuingeredschap)

Het terrein van ruim 1ha9 is bebost (plezierbomen, boomgaard) en een deel bos

