



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7053

• Huis - Eymet •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 30 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Hout + Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

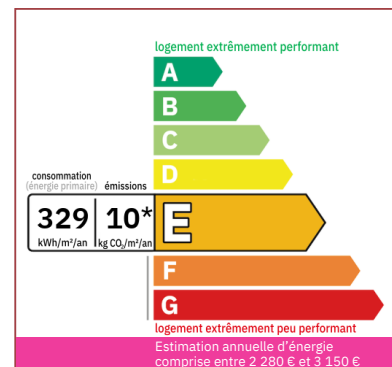
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Oud stenen dorpshuis op 5 km van Eymet. Interieur gerenoveerd met de wens om de geest van de plek te behouden (blootliggende stenen en balken) 3 slaapkamers; leuke achtertuin.

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

30 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

176 500 €

Agency fees: 7 % VAT included\*

Price without fees: 165 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7053 •

Stenen dorps huis, voorzien van modern comfort en toch karaktervolle elementen (een prachtige stenen trap, een grote antieke open haard, goede hoogte onder de plafonds, zichtbare balken)

Deze woning ligt in een dorp met essentiële winkels, op enkele autominuten van Eymet en 20 minuten van Bergerac.

Hoewel het langs de hoofdweg in het hart van het dorp loopt, vermindert het schrijnwerk met dubbele beglazing van het huis de geluidsoverlast (bepaalde kamers van het huis komen uit op de achtertuin)

Begane grond:

Ruime entree met travertinvloer en fraai trappenhuis

De woonkamer van 26m<sup>2</sup> geeft toegang tot de entree, travertinvloer, imposante stenen schouw met houtkachel, ramen met elektrische rolluiken

Een gang met individueel toilet leidt naar de bijkeuken/wasruimte van 7m<sup>2</sup> met raam en de recente keuken van 13m<sup>2</sup>. De kamer heeft een grote erker die uitkomt op de privé binnenplaats aan de achterkant van het huis.

Kelder onder een deel van het huis

De vloer:

Overloop van 10m<sup>2</sup> met kastopening naar 3 slaapkamers van 14,5m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>, elk met goede plafondhoogte, parketvloer; een badkamer/wc van 9m<sup>2</sup> met ligbad en douche

Aan de buitenzijde bevindt zich de binnenplaats van ca. 30m<sup>2</sup> heeft onafhankelijke toegang. Door de ligging op het noordwesten is het bijzonder merkbaar op zonnige dagen. Volledig verhard, gemakkelijk te onderhouden.

Het huis is op de zolder geïsoleerd, de kamers zijn voorzien van elektrische radiatoren, maar de huidige eigenaren geven de voorkeur aan houtverwarming.

Huis aangesloten op riolering.

grond: 800€

