



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7082

• Huis - Eymet •

EXCLUSIVE



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 400 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** chaudière fuel (non utilisée)

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

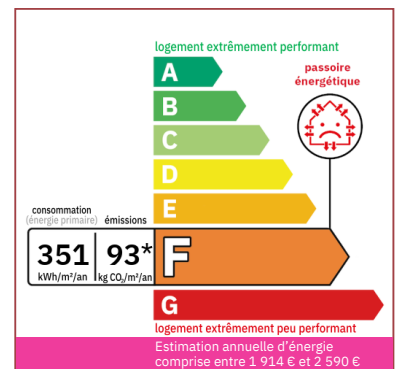
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Woning uit de jaren 50 ideaal gelegen nabij alle voorzieningen. 3 slaapkamers boven. Kelder. Zeer licht interieur met een charmante tuin. Werk plannen

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

400 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

119 000 €

Agency fees: 8,2 % VAT included\*

Price without fees: 110 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7082 •

Huis gelegen op een paar minuten lopen van het centrum van de bastide. Accommodatie van 77m<sup>2</sup> bewoonbaar. met op de verhoogde begane grond een entree (3,60m<sup>2</sup>), woonkamer met open haard, twee prachtige openingen die licht en warmte brengen (20,5m<sup>2</sup>)

De oningerichte keuken heeft een toegangsdeur naar de tuin (9m<sup>2</sup>)

Individueel toilet (1,5m<sup>2</sup>)

Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (11m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>), badkamer met inbouwkast (5m<sup>2</sup>)

Kelder bestaande uit een kamer die gebruikt wordt als wasruimte en de garage/olieketel (buiten gebruik).

Deze woning is al enkele jaren in gebruik als tweede woning. Er zijn restauratie- en moderniseringswerkzaamheden te verwachten

De originele tegel- en parketvloeren zijn in gebruikte staat. Het schrijnwerk is gemoderniseerd (PVC-ramen en -deuren met dubbele beglazing, PVC-luiken). De badkamer (douchecabine) dient up-to-date te worden gebracht. De keuken is naar eigen smaak samen te stellen.

De woning is voorzien van een centrale verwarming op olie (ketel, radiatoren aanwezig). Omdat de huidige eigenaren er geen gebruik van maken, kunnen ze de werking ervan niet garanderen (systeem staat al enkele jaren uitgeschakeld).

Er moeten ook werkzaamheden op het gebied van de elektrische naleving worden gepland.

Een vochtige muurhoek op kelderniveau vereist behandelings- en restauratiewerkzaamheden

Een van de troeven van dit huis is de lusttuin, grotendeels aan de achterzijde gelegen, gemakkelijk te onderhouden, omgeven door andere, even groene tuinen en van waaruit u de dorpsklokkentoren kunt zien.

Riolering sanitaire voorzieningen

Grond: € 527

