



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7143

• Huis - Eymet •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 40 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 2

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

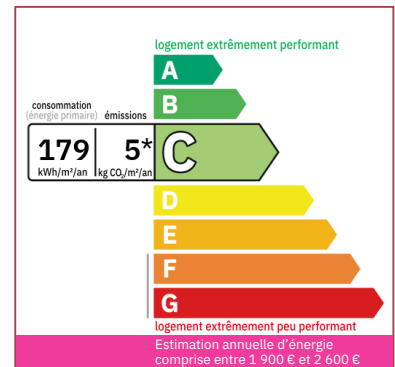
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte



Comfortabel en charmant dorpshuis met originele kenmerken, biedt een prachtige leefruimte en een zeer aangename binnenplaats om van de zonnige dagen te genieten. Ideaal als tweede huis. Om snel te bezoeken

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

40 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

215 000 €

Agency fees: 5,9 % VAT included\*

Price without fees: 203 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7143 •

Dit oude huis ligt in het hart van een klein dorpje in Lot et Garonne, op een paar kilometer van Miramont de Guyenne, aan de rand van de Dordogne (5 minuten met de auto van de mooie bastide van Eymet), 20 minuten van de snelweg en het treinstation station Marmande, 30 minuten van de luchthaven van Bergerac.

Comfortabele accommodatie met een zorgvuldige inrichting, die heeft geprofiteerd van een prachtige renovatie die een algemene sfeer van rust uitstraalt. Het huis is verdeeld over 2 niveaus en is als volgt samengesteld:

Begane grond: Entreehal ca. 5m<sup>2</sup> komt uit op een grote familiekeuken van 31m<sup>2</sup> voorzien van een prachtige antieke open haard (decoratief), de trap naar de bovenverdiepingen, (tegelvloer) plafond met balkenplafond, spotverlichting. Als uitbreiding biedt de woonkamer een warme ruimte van 27m<sup>2</sup> met zijn grote open haard (Godin houtinzet) en de openingen die rechtstreeks uitkomen op de achterste binnenplaats (ongeveer 40m<sup>2</sup>) ontworpen als een zeer aangename ontspanningsruimte vanaf de eerste zonnige dagen.

bijkeuken/bergruimte van 5m<sup>2</sup>

Op de eerste verdieping bevinden zich 2 grote slaapkamers van 28m<sup>2</sup> en 26m<sup>2</sup> (plafond met balkenplafond, spotverlichting, parketvloer), een badkamer van 6m<sup>2</sup> met toilet

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote slaapkamer ca. 30m<sup>2</sup> (dakramen, zeegrasvloer) met inbouwkast, een badkamer met toilet. Aan de andere kant van de gang bevindt zich een zolder die gebruikt wordt als berging.

Dit huis is in uitstekende staat, het schrijnwerk is van hout met dubbele beglazing, verwarming door elektrische radiatoren en de inbouwhaard op de begane grond.

Collectieve sanitaire voorzieningen

Onroerendezaakbelasting 2023: € 864

