



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7251

• Huis - Eymet •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 3200 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 4

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** pompe à chaleur

**Afvoersysteem:** Put alle wateren

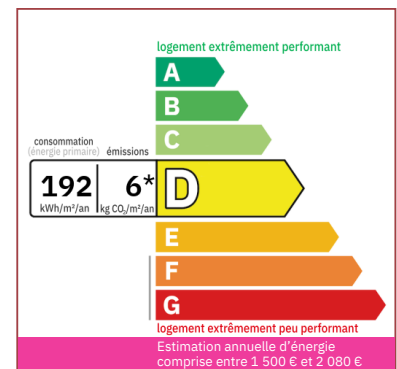
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Finitions / Décoration

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** 1969



Charmant traditioneel huis om te moderniseren, gelegen buiten Eymet. Mooie volumes, 4 slaapkamers, bijgebouw, bosrijke tuin  
Rustig .

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

3 200 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

222 600 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 210 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7251 •

Familiehuis gebouwd in 1969 plus uitbreiding uit 1980 gelegen op enkele minuten van het dorp terwijl u geniet van een landelijke omgeving.

Ongeveer. 145m<sup>2</sup> woonoppervlak als volgt:

De initiële constructie omvat de entree van 13m<sup>2</sup> (voormalige keuken), tegelvloer, openslaande deuren, schoorsteen die nog op zijn plaats zit, de woonkamer van 28m<sup>2</sup> met open haard, 2 openslaande deuren, tegelvloer, een gang met doorgang rond de trap (berging ruimte) bedient twee slaapkamers van elk 10m<sup>2</sup> ca. , een individueel toilet en de badkamer.

De eerste verdieping heeft een overloop (ca. 6m<sup>2</sup>), twee slaapkamers van 14,8m<sup>2</sup> en 15,5m<sup>2</sup> met zittende hondenramen, plus een in te richten zolder van 19m<sup>2</sup> (met bestaand raam)

Het aanbouwdeel uit de jaren 80 komt overeen met de grote keuken/eetkamer van 30m<sup>2</sup> met open haard (houtkachel), voorzien van een erker met uitzicht op het platteland, een mezzanine (te plaatsen trap) met achterkeuken van ca. 8m<sup>2</sup>. en een kelder van ca. 6,8m<sup>2</sup>. in extensie

Een werkplaats/stookruimte van ca. 20m<sup>2</sup>. grenst aan het huis en heeft een grote opening en een goede hoogte (mezzanine aanwezig) waardoor verschillende gebruiksmogelijkheden mogelijk zijn.

Een onafhankelijke garage/werkplaats van 75m<sup>2</sup> met een schuur met afgeschermd ruimte (voormalige kennel) biedt deze woning de mogelijkheid tot professionele projecten.

Het terrein rondom het huis van ongeveer 3200m<sup>2</sup> is vlak en bebost, niet omheind

Gemengd:

woning met CV middels warmtepomp, thermodynamische warmwatertank (installatie 2022)

aanwezigheid van een waterput op het terrein

Houten schrijnwerk met enkel en dubbel glas

individuele sanitaire voorzieningen op niveau te brengen

Onroerendgoedbelasting 2023 van € 1.300

