



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7251

• Huis - Eymet •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 3200 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: pompe à chaleur

Afvoersysteem: Put alle wateren

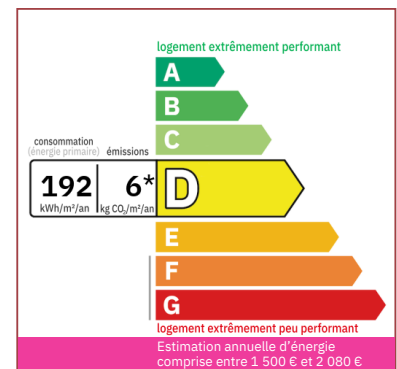
Zwembad: Neen

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 m² woonop.

3 200 m²

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. 145m² woonoppervlak als volgt:

De initiële constructie omvat de entree van 13m² (voormalige keuken), tegelvloer, openslaande deuren, schoorsteen die nog op zijn plaats zit, de woonkamer van 28m² met open haard, 2 openslaande deuren, tegelvloer, een gang met doorgang rond de trap (berging ruimte) bedient twee slaapkamers van elk 10m² ca. , een individueel toilet en de badkamer.

De eerste verdieping heeft een overloop (ca. 6m²), twee slaapkamers van 14,8m² en 15,5m² met zittende hondenramen, plus een in te richten zolder van 19m² (met bestaand raam)

Het aanbouwdeel uit de jaren 80 komt overeen met de grote keuken/eetkamer van 30m² met open haard (houtkachel), voorzien van een erker met uitzicht op het platteland, een mezzanine (te plaatsen trap) met achterkeuken van ca. 8m². en een kelder van ca. 6,8m². in extensie

Een werkplaats/stookruimte van ca. 20m². 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 75m² met een schuur met afgeschermd ruimte (voormalige kennel) biedt deze woning de mogelijkheid tot professionele projecten.

Het terrein rondom het huis van ongeveer 3200m² 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

