



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7331

• Huis - Eymet •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 3000 m²

Aantal slaapkamers: 4

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: hors d'usage

Afvoersysteem: Septic tank

Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Tweede werk

Schoorsteen: Ja gesloten haard

Built: Niet op de hoogte

Logement économe

≤ 50 **A**

51 à 90 **B**

91 à 150 **C**

151 à 230 **D**

231 à 330 **E**

331 à 450 **F**

> 450 **G**

Logement énergivore

DPE en cours

Huis gelegen aan de rand van een rustig dorp op een paar minuten rijden van Eymet.

Zeer interessant potentieel van meer dan 270m². In uitvoering

220 m² woonop.

3 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

144 000 €

Agency fees: 6,7 % VAT included*

Price without fees: 135 000 €

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



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°7331 •

Oud stenen huis dat in de jaren vijftig tot twee woningen is verbouwd en mogelijkheden biedt voor mooie projecten.

Gelegen op het platteland, niet geïsoleerd (buiten het dorp), op korte rijafstand van Eymet en 25 minuten van Bergerac en de luchthaven.

Grote woning waarin een compleet renovatieproject is gestart en vanuit verschillende invalshoeken mogelijk blijft (eengezinswoning, appartementen, gastenkamers etc.)

Twee niveaus, elk inclusief:

Op de begane grond: een oude garage ca. 55m² met nog een boiler en een boiler (er is een opening gemaakt om toegang te krijgen tot de oude accommodatie van ongeveer 105m², bestaande uit een grote kamer open naar de oude ingang, een oude keuken, een oude slaapkamer en een oude badkamer/wc

Het geheel moet worden gerehabiliteerd (het blootleggen van de oude vloeren, gesloopte scheidingswanden, verwijdering van het oude verwarmingssysteem zijn de eerste reeds uitgevoerde werkzaamheden) en vormt een niveau waarvoor de nog te plannen werkzaamheden zich uitstrekken tot de isolatie van de muren, scheidingswanden, vloerafwerking, nieuwe keuken en badkamer/WC, wasruimte, verwarming, elektriciteit etc...).

Op de verdieping die wordt bediend door een onafhankelijke trap in de garage bevindt zich nog steeds de tweede accommodatie: keuken van 20 m², woonkamer van 21 m² met houtkachel; 1 badkamer met douche en toilet van 7m², 1 slaapkamer van 17m², 1 slaapkamer van 22m², 1 slaapkamer van 18m², berging van 3m² plus een gestoffeerde kamer met toegang tot de zolder (voor opslag)

De huidige eigenaren waren van plan een grote, zeer comfortabele gezinswoning te creëren (grote woonkamer met creatie van een voorterras, een ruime keuken, een wijnkelder, slaapkamers met badkamer (badkamer/kleedkamer) wat de huidige staat van het pand verklaart

Niet-conforme sanitaire voorzieningen.



De grond rondom het huis is vlak en gemakkelijk te