



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7383

• Huis - Lauzun •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 7

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Zonder

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Ja open 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

Oude residentie gelegen in het historische hart van een charmant dorp. Een nieuw leven in te blazen familiehuus met ruim 300m<sup>2</sup> woonoppervlak en een prachtige volgroeide tuin

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

2 500 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

380 000 €

Agency fees: 5,8 % VAT included\*

Price without fees: 359 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7383 •

Huis gelegen in een mooie omgeving in het hart van het dorp, bestaande uit twee niveaus en wat vrij zeldzaam is, een grote schaduwrijke tuin van meer dan 2500m<sup>2</sup>

Op de begane grond omvat de woning:

Een hoofdinkomhal met een vrije ruimte van 20m<sup>2</sup>

Een woonkamer van 21m<sup>2</sup> met open haard

Een kantoor/bibliotheek van 10,2 m<sup>2</sup> met open haard

Een kamer van 11,6m<sup>2</sup> (kleine slaapkamer of ander gebruik)

Een woonkamer van 26m<sup>2</sup>

Een eetkamer van 24m<sup>2</sup> (terras, tuinzijde), open haard

De keuken van 18 m<sup>2</sup> met bijkeuken van 3 m<sup>2</sup>

Een tweede entree via garage van 31m<sup>2</sup> (tegelvloer)  
individuele toiletten

Kelder

bijkamer van 28m<sup>2</sup>

De eerste verdieping is als volgt samengesteld:

een overloop van 14m<sup>2</sup>

een slaapkamer van 28m<sup>2</sup>, open haard, met  
openslaande deuren die toegang geven tot de tuin

een slaapkamer van 22,5 m<sup>2</sup> met open haard

een badkamer van 12m<sup>2</sup> met ligbad, wastafel, bidet  
toilet

een slaapkamer van 24m<sup>2</sup> met open haard

een slaapkamer van 15m<sup>2</sup> met open haard

een kamer van 11m<sup>2</sup>

een extra slaapkamer van 8,4m<sup>2</sup>

een grote kamer van 48m<sup>2</sup> (huidige slaapzaal) die  
diverse gebruiksmogelijkheden kan hebben (laag  
plafond)

De zolder

Aan de buitenzijde is de achterzijde van de woning, aan  
de tuinzijde voorzien van diverse terrassen en  
bijgebouwen (schuur, glazen dak), een  
tuinhuisje/houten schuur

Goed

een deel van de tuin is bebost, een ander deel heeft  
fruitbomen

Dit huis heeft geen gebrek aan charme, maar het geheel  
moet nieuw leven worden ingeblazen en  
gemoderniseerd voor meer comfort (talrijke open  
haarden maar geen verwarming, groot schrijnwerk maar  
enkele beglazing, hoge plafonds (pleisterwerk moet

