



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7410

• Huis - Lauzun •

VERKOCHT



## GEDETAILEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 734 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 2

**Aantal verdiepingen:** 0

**Type verwarming:** Olie verwarming

**Afvoersysteem:** Alles in het riool

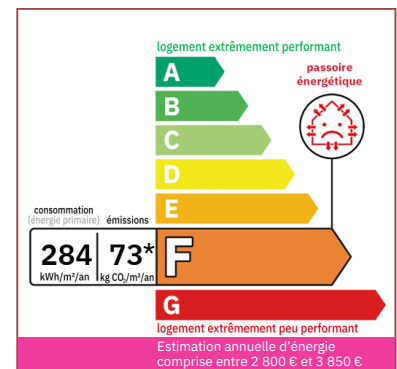
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Tweede werk

**Schoorsteen:** Neen

**Built:** Niet op de hoogte



Gelijkvloers te moderniseren gelegen in het dorp. Goede staat van onderhoud, 2 slaapkamers, garage. Omringd door zijn lusttuin

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

734 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

129 000 €

Agency fees: 7,5 % VAT included\*

Price without fees: 120 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7410 •

Traditionele constructie met aangebouwde garage.  
Gelegen aan de rand van het dorp (alle voorzieningen op loopafstand)

Deze woning van circa 83m<sup>2</sup> beschikt over een entree van 5,4m<sup>2</sup> (met meterkast) bereikbaar vanaf de veranda van circa 17m<sup>2</sup>; een zeer lichte woonkamer van 25m<sup>2</sup>, erker en raam met elektrische rolluiken; de inbouwkeuken van 15m<sup>2</sup>, eveneens zeer licht, moet gemoderniseerd worden. Het heeft een bijkeuken van 5m<sup>2</sup> met toegang tot de garage (gemotoriseerde poort) Een gang van 4m<sup>2</sup> die uitkomt op twee slaapkamers van 11 en 12m<sup>2</sup> elk met een grote kast (ramen met rolluiken); een individueel toilet; een badkamer met douchecabine, handdoekradiator, twee ramen

De zolder is toegankelijk via een luik of van buitenaf. Ze liggen geïsoleerd op de grond

Algemene staat:

Solide constructie uit de jaren 60 met een kruipruimte, bewoonbaar zoals het is. Naar jouw smaak.

Huis met centrale verwarming op olie (de ketel bevindt zich in de garage, tank buiten). Het schrijnwerk is van PVC met dubbele beglazing (handmatige of elektrische rolluiken). Alleen het keukenraam is van hout met dubbele beglazing.

Originele tegelvloeren in de woonkamers plus parketvloeren in de 2 slaapkamers.

Elektrisch paneel minder dan 10 jaar geleden vernieuwd.

Huis aangesloten op riolering

Afhankelijkheden:

De garage van circa 25m<sup>2</sup> met een poort aan de voorzijde maar ook een achterdeur naar de tuin en een raam

Een metalen tuinhuisje op een cementdekvloer

Woning gelegen midden in een aangelegde, afgesloten lusttuin. Winkels en school dichtbij.

