



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6336

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 32980 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

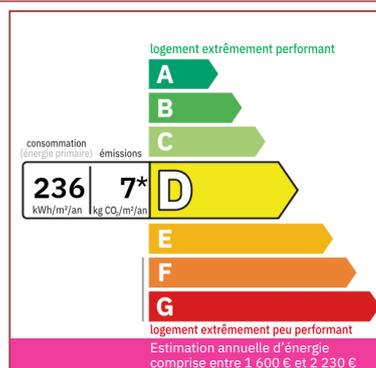
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Propriété de campagne isolée en bordure d'un chemin rural. Calme et tranquillité absolue. Maison entièrement rénovée et dépendances. Terrain de 3.2ha arboré. Produit rare !

200 m<sup>2</sup> hab.

32 980 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

419 548 €

Honoraires: 4,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6336 •

Maison ancienne d'environ 200m<sup>2</sup> au sol ayant fait l'objet d'une rénovation complète comprenant :

- cuisine équipée -Salle à manger de 45m<sup>2</sup> env. avec poêle à bois, portes-fenêtres, fenêtre
- une arrière-cuisine/buanderie avec ballon d'eau chaude électrique, évier, fenêtre, chaudière Chapee déconnectée

- petit salon /bureau d'environ 18m<sup>2</sup> avec porte fenêtre,

- une grande pièce d'env 47m<sup>2</sup> environ (à noter que le faux plafond sera entièrement peint), à usage de salon et coin bureau, avec poêle à bois grenier accessible par trappe, (isolation plancher)

- 3 chambres de 18m<sup>2</sup> avec porte-fenêtre,

Un couloir menant à :

- une salle de bains d'environ 9m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, baignoire et vasque, fenêtre oscillo-battante,
- un wc indépendant,

Divers :

- menuiseries double vitrage PVC
- Toiture en fibro-ciment recouverte de tuiles.
- assainissement individuel non conforme

Hangar de 113m<sup>2</sup> avec appentis (salle de sport), sol béton.

Garage indépendant.

Emplacement en campagne isolé de tout voisinage.  
Maison située au milieu de son terrain arboré et pré.

Idéal amateur de grande tranquillité.

