



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 1194

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1.1 ha

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** bois et pompe à chaleur et électricité

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

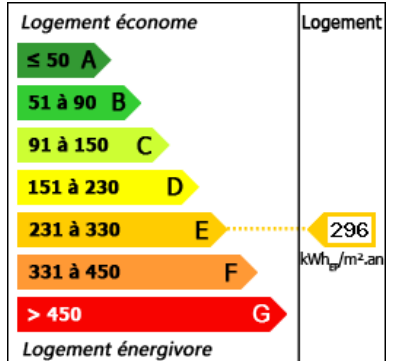
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison ancienne située au bout d'un petit chemin dans un environnement champêtre très tranquille sans être totalement isolée sur plus d'un ha attenante avec un verger plus dépendance non attenante.

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

11 000 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

192 000 €

Honoraires: 6,7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 180 000 €

\*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°1194 •

Maison rénovée au cours des 10 dernières années nécessitant quelques travaux de finitions mais habitable en l'état au coeur d'une campagne calme à 10 min. de Lauzun

Intérieur chaleureux (nombreux éléments bois) comprenant :

séjour/cuisine de 40m<sup>2</sup> sol plancher, 2 portes accès jardin double vitrage, vitres anti effraction

cheminée insert plus radiateurs électriques et climatisation réversible

salon de 25.5m<sup>2</sup> sol parquer, porte accès au jardin, climatisation réversible

chambre de 12m<sup>2</sup> avec wc et douche, sol parquet, radiateur électrique

dégagement avec escalier menant aux combles aménagés comprenant une grande pièce /chambre de 30m<sup>2</sup> plus salle de bains de 9m<sup>2</sup> avec baignoire et douche et wc

Dépendance non attenante (construction briques et parpaings) comprenant 2 pièces de 21m<sup>2</sup> et 56m<sup>2</sup> avec fenêtres. Projet professionnel possible

Terrain non clos disposant d'un puits avec verger avec vue dégagée sur la campagne environnante

L'essentiel des travaux de gros et second oeuvre (toiture, électricité, chauffage, menuiseries, sol ) a été réalisé ainsi que la réfection de l'assainissement en 2008/2009.

