



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3927

• Maison - Lauzun •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 900 m<sup>2</sup>

Piscine : Non

Logement économe

Nombres de chambres : 3

Plain pied : Oui

≤ 50 A

DPE en cours

Nombre d'étages : 0

Travaux à prévoir : Second œuvre

51 à 90 B

Type de chauffage : prévision pompe à chaleur, chauffage à finir

Cheminée : Non

91 à 150 C

Assainissement : Tout à l'égout

Année de construction : Non renseigné

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

Maison de plain pied nécessitant des travaux d'achèvement située dans un joli village avec commodités. Construction de qualité offrant plus de 200m<sup>2</sup>, terrain clos à finir d'agrémenter. A voir!

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

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

900 m<sup>2</sup>

Prix honoraires inclus

**149 800 €**

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°3927 •

Maison inachevée construite par son propriétaire (ancien professionnel du bâtiment) entre 2009 et 2011 sans garantie décennale mais offrant un joli potentiel : plus de 200 m<sup>2</sup> utilisable et construite avec des matériaux de qualité.

Située en impasse sur les hauteurs d'un charmant village avec commodités, environnement calme sans être isolé.

La maison comprend un hall d'entrée de 7m<sup>2</sup> env. dalles au sol, placard

grande pièce de vie env. 80m<sup>2</sup> disposant d'un espace cuisine (arrivées et évacuations d'eau en place) très lumineuse (2 baies vitrées et fenêtres), sol , murs et plafond finis

un dégagement de 7m<sup>2</sup> env. menant à une salle de bains env. 10m<sup>2</sup> , sol, murs et plafond faits, avec baignoire balnéo en place , douche italienne , emplacement prévu pour 2 lavabos (travaux à prévoir : robinetteries, lavabos et radiateur)

chambre env. 12m<sup>2</sup> , sol, murs et plafond faits; salle d'eau en suite d'env. 10m<sup>2</sup> , sol, murs et plafonds faits (matériaux de gamme: marbre) travaux identiques à la première salle de bains

2 autres chambres d'environ 12m<sup>2</sup> chacune (emplacement placard et dressing), sol, murs et plafonds faits

wc individuel env. 2.5m<sup>2</sup> sol, murs et plafonds faits (arrivées et évacuation en place pour cuvette et lave-mains)

Garage attenant env. 34m<sup>2</sup> avec portail automatique , porte de service accessible par le jardin  
(sol pavé, murs et plafonds faits)

Terrain autour de la maison env. 900m<sup>2</sup> plat avec une légère pente en bordure à aménager , entièrement clos plus haie de type bocagère

Eléments divers:

Installation électrique achevée mais pas en service (consuel pas passé)

Assainissement tout à l'égout raccordé

Eau chaude sanitaire par cumulus en place

chauffage à finir ( bouches de ventilation en plafonds installées) prévu par pompe à chaleur air air (actuellement inexistant)

