



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5141

• Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7000 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse toutes eaux

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

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

Ensemble en pierre chargé d'histoire situé dans la belle campagne du Lot et Garonne à quelques min de Lauzun. Maison rénovée au cours des années 2000, belle dépendance et hangar, jardin au naturel avec verger

155 m² hab.

7 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

275 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

*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°5141 •

Maison très ancienne (origine probable: ancien monastère) ayant fait l'objet d'une rénovation et reconstruction au début des années 2000 comprenant une surface habitable d'environ 155m² avec en rez de chaussée l'entrée de 6.8m² avec placard, un wc individuel avec fenêtre, salle de bains de 6.6m² (baignoire, douche, double vasque) avec fenêtre, une grande cuisine familiale de 25.5m² aménagée (éléments en chêne), baie aluminium donnant sur une terrasse semi abritée avec une jolie vue dégagée sur la campagne environnante, le salon de 35m² avec son imposante cheminée avec poêle à bois, placard, grande chambre de 25m², sol parquet; une salle d'eau de 3m² avec fenêtre, une pièce (actuel bureau) de 18m², très jolie cheminée décorative

L'étage (ancien comble aménagé) : 2 chambres de 20 et 15 m² avec fenêtre et vélux.

cave sous toute la maison plus une pièce indépendante

En face de la maison un second bâtiment de pierre également très ancien 2 niveaux de 60m² chacun. (Gros oeuvre et toiture en bon état) offre de très belles opportunités avec un ancien four également en bon état. Remises sur le côté

Plus éloigné de l'habitation se situe un grand hangar construit sur les fondations d'un ancien bâtiment en pierre d'une surface d'environ 300m² au sol incluant un atelier fermé (parpaing) et auvent en prolongement.

Jardin au naturel comprenant de nombreux arbres et arbustes plus verger (nombreuses variétés d'arbres fruitiers), potager.

2 accès avec portails dont un portail électrique

