



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5718

• Maison - Lauzun •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3.2 ha

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

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

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

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

32 000 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

154 000 €

Honoraires: 6,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 145 000 €

\*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°5718 •

Maison ancienne env. 200m<sup>2</sup> au sol ayant fait l'objet d'une rénovation complète dans les années 60/70 comprenant une terrasse sur toute la façade Est

Salle à manger de 28.6m<sup>2</sup> env. avec cheminée, porte-fenêtre, une cuisine aménagée à remettre au goût du jour de 16.5m<sup>2</sup> env., porte-fenêtre; 2 chambres de 18m<sup>2</sup> env. chacune avec 1 porte-fenêtre

En façade Ouest: une arrière-cuisine de 19.4m<sup>2</sup> env. avec ballon d'eau chaude électrique, fenêtre, wc, dégagement de 6m<sup>2</sup> env., salle de bains à remettre au goût du jour (baignoire, wc, bidet, lavabo) de 9.3m<sup>2</sup> env., 2 chambres de 18m<sup>2</sup> env. avec fenêtres.

En façade nord : pièce (ancien garage) de 47m<sup>2</sup> env. (sol cimenté); grenier accessible par trappe, (isolation plancher); chaudière fuel

Maison disposant d'un beau volume, habitable en l'état; avec chauffage central.

Toutes les menuiseries donnant sur la façade est ont été changées (menuiseries pvc),

Tableau électrique refait récemment.

Maison nécessitant un travail complet de modernisation et des travaux pour permettre une meilleure isolation (menuiseries anciennes en façade ouest, murs non isolés, isolation des combles à améliorer).

Toiture en fibro-ciment recouverte de tuiles.  
assainissement individuel non conforme

Hangar de 113m<sup>2</sup> avec appentis construit il y a environ 25 ans Toiture fibro-ciment, murs parpaings (quelques fissures)

Garage indépendant

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

Idéal amateur de grande tranquillité.

