



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6575

• Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.7 ha

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : électrique, fuel

Assainissement : Fosse septique

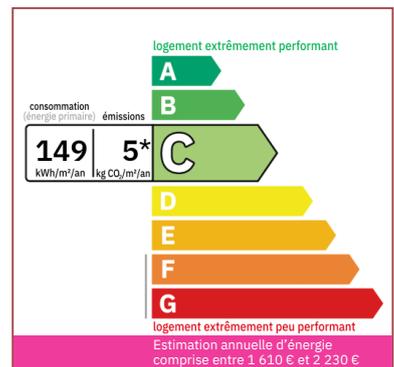
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Propriété située en campagne dans un environnement tranquille mais proche des commodités. 3 habitations plus dépendances sur 1.8 ha d'un seul tenant. Idéal projet touristique

300 m² hab.

17 000 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

598 500 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 570 000 €

*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°6575 •

Cette propriété rurale est à 5 minutes de Lauzun. Elle propose un ensemble immobilier composé de l'ancienne ferme en pierre à réhabiliter, d'un plain-pied années 60/70 à moderniser et d'une très belle maison construite dans les années 2000 implantée au milieu du terrain.

Cette propriété est idéale pour qui souhaite développer un projet.

La maison familiale de style périgourdin a été construite sur 3 niveaux de 170m² chacun.

Elle dispose d'un sous-sol total à usage de garage, atelier, cave et autres espaces de rangement.

Le rez de chaussée dispose d'une grande terrasse, un beau hall d'entrée de 12m² dessert d'un côté la cuisine équipée d'inspiration traditionnelle de 12m², un grand séjour / salle à manger de 53 m² disposant d'une cheminée d'agrément, de nombreuses ouvertures lui conférant une belle luminosité et en prolongement une pièce ouverte à usage de bureau de 14 m²

L'autre côté comprend wc d'invité, un espace technique (laverie) de 10m², 2 chambres de 15m² et 13.5m², une salle de bains et une lingerie

Depuis le hall un escalier permet d'accéder à l'étage partiellement aménagé, disposant d'une chambre dans la tour, d'une salle d'eau et wc et d'un grand grenier aménageable de plus de 70m²

Maison de bonne facture et confortable, disposant du double vitrage, chauffage électrique, assainissement individuel

Le diagnostic immobilier concluant à l'absence d'indice d'infestation de termites et l'absence de défaut électrique

la seconde habitation située en bord de propriété est une maison de plain pied de 85m² habitables disposant d'un garage pour une voiture sur un côté, dégagement entrée, salon de 25m² avec cheminée, baie vitrée donnant sur une véranda, une cuisine de 9m², un bureau, 3 chambres, salle de bains, chaufferie (chauffage fuel).

La maison est entièrement à remettre au goût du jour. Assainissement individuel

Le diagnostic immobilier concluant au DPE/GES F(241-71) coûts annuels des énergies estimés entre

