Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7041 • Maison - Lauzun •

VENDU



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 800 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Sans

Assainissement : Tout à l'égout

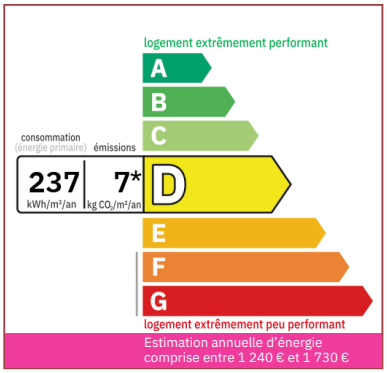
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Maison traditionnelle située dans un environnement tranquille, proche des commodités du village . Idéale première acquisition ou investissement

100 m² hab.

800 m²

Document non contractuel

- Eymet -
1 Place Gambetta
24500 Eymet
Tel : 05 53 22 53 80
eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

134 000 €

Honoraires: 7,2 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 125 000 €

*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°7041 •

Cette construction des années 60' est localisée aux abords du joli village de Lauzun dans un environnement tranquille sans être isolé et à quelques minutes de marche des commodités.

Solide construction qui a fait l'objet d'une modernisation il y a déjà quelques années (menuiseries pvc double vitrage volets roulants électriques et manuels, cuisine aménagée, isolation des combles, etc...) et mérite une remise au goût du jour.

Le rez-de-chaussée de chaussée dispose d'une partie garage /atelier /chaufferie de 32m2 avec une porte d'accès sur une terrasse couverte donnant sur l'arrière du jardin.
Une partie aménagée d' env. 20m2 dont une pièce (usages divers possibles), une salle d'eau avec douche et WC, une chambre de 12m2.

L'étage d'env. 80m2 est accessible par le balcon terrasse mais également depuis l'intérieur. Entrée/dégagement (avec placard) plus couloir (avec placard), le séjour en L de 26m2 env. (une cheminée avec un insert est en place mais celui-ci est hors d'usage) ouvre sur le balcon terrasse, la cuisine est aménagée et équipée, 1 salle d'eau (douche, 2 vasques), wc individuels, 2 chambres (10 et 12m2 env.)

La maison nécessite quelques travaux de rafraîchissement (tapisseries, éclairage salle d'eau, etc...), de second oeuvre (le système de chauffage actuel est inopérant), et l'entretien du jardin disposant d'arbustes d'ornement est à reprendre .
Précision faîte : les équipements et le mobilier encore en place sont compris dans la vente. Maison vendue en l'ETAT (le propriétaire ne saurait garantir du bon état de fonctionnement des appareils et ustensiles mobiliers divers).

Maison raccordée au tout à l'égout

Le jardin est clos et dispose d'un portail motorisé.

Cette maison étant proche école, commerces, est idéale pour un premier achat, mais aussi un investissement

