Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7086 • Maison - Lauzun •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 31363 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

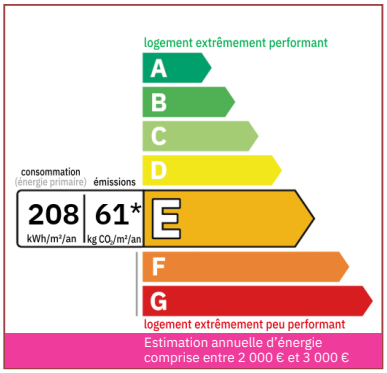
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1820



Ensemble de caractère proche d'un village medieval et proche de la bastide d'Eymet, Dordogne. Parc de 3 ha, dépendances en pierre et piscine. 20 mins de Bergerac et son aéroport.

180 m² hab.

31 363 m²

Document non contractuel

- Issigeac -
Grand Rue
24560 Issigeac
Tel : 05 53 58 68 26
issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

460 000 €

Honoraires: 4,5 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 440 000 €

*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°7086 •

Une occasion unique d'acheter une fantastique propriété en pierre avec dépendances et piscine.
L'aéroport et la ville de Bergerac se trouvent à 40 minutes et Bordeaux à environ 1 heure et demie, tous deux bénéficiant de vols internationaux.
École Montessori à environ 9 km

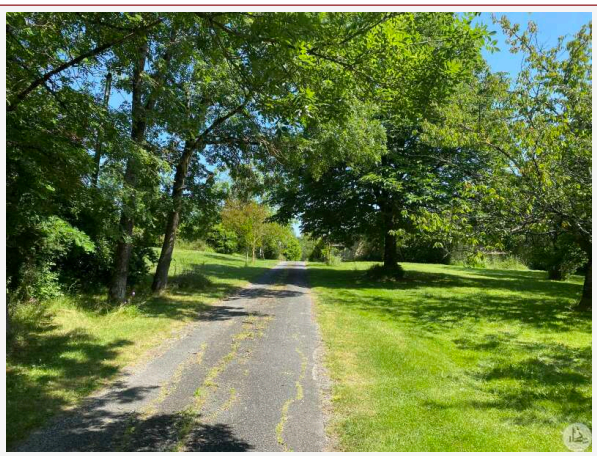
Cette charmante propriété en pierre se trouve à 6 km de la charmante petite ville de Lauzun avec ses magasins et ses restaurants et à 13 km du vibrant village bastide d'Eymet.

La propriété bénéficie d'un cadre privé et tranquille à distance de marche d'un lac et des bois qui offrent une variété de promenades et de randonnées.

La maison est desservie par sa propre allée privée au bout d'un chemin qui passe entre les vergers et les champs.

La maison, qui a environ 200 ans, est orientée au sud et offre une vue dégagée sur la vallée, les bois et les collines et au-delà du lac (le lac lui-même n'est pas visible depuis la maison).

La propriété offres de nombreux atouts; une grange en pierre et d'anciens bâtiments de ferme, qui comprennent une étable/un atelier, deux entrepôts, un pigeonnier et un four à pain.
Le pool-house et la piscine d'eau salée ainsi qu'un atelier d'artiste se trouvent de l'autre côté.

La maison est aménagée sur deux étages et comprend au rez de chaussée: une terrasse couverte (6,56 x 3,54 m) orientée à l'est vers le jardin, deux marres, les champs agricoles.

Entrée dans la cuisine par une porte fenêtre, une autre terrasse ouverte orientée vers l'est (4,63 x 3,54 mètres) carrelé donnant accès au jardin et à la chambre principale par une autre porte à double vitrage.
Le salon (6,49 x 5,58 mètres) avec poutre et pierres apparentes.
Cheminée avec poêle 'Godin'. Une Porte donnant sur la salle à manger.
Double porte vitrée donnant sur le couloir. Fenêtres donnant sur la cour et la terrasse arrière. Sols carrelés.
La salle à manger (4,29 x 5,58 mètres) avec pierres