



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7127

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 12646 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

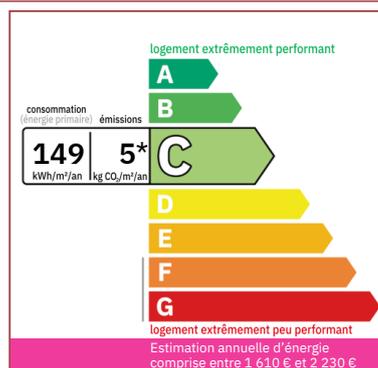
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Propriété située en campagne dans un environnement tranquille mais proche des commodités. Belle construction années 2000, plus dépendances (ancienne habitation, grange) Terrain de 1.2ha

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

12 646 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

474 600 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 452 000 €

\*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°7127 •

Cette propriété rurale est à 5 minutes de Lauzun. Elle propose un ensemble immobilier composé de l'ancienne ferme en pierre à réhabiliter et d'une très belle maison familiale 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 170m<sup>2</sup> 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 12m<sup>2</sup> dessert d'un côté la cuisine équipée d'inspiration traditionnelle de 12m<sup>2</sup>, un grand séjour / salle à manger de 53 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

L'autre côté comprend wc d'invité, un espace technique (laverie) de 10m<sup>2</sup>, 2 chambres de 15m<sup>2</sup> et 13.5m<sup>2</sup>, 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 70m<sup>2</sup>

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

L'ancienne ferme traditionnelle est à restaurer. Grange (toiture refaite) attenante à l'ancienne habitation de 3 pièces et salle d'eau plus un appentis situé en prolongement offre un ensemble en pierre permettant de beaux projets

Assainissement individuel à refaire

Le diagnostic immobilier concluant à la présence d'indices d'infestation de termites et de matériaux amiantés

Le terrain est arboré avec 1 pièce d'eau.



Emplacement tranquille en campagne sans être isolé