



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7160

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3702 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Sans

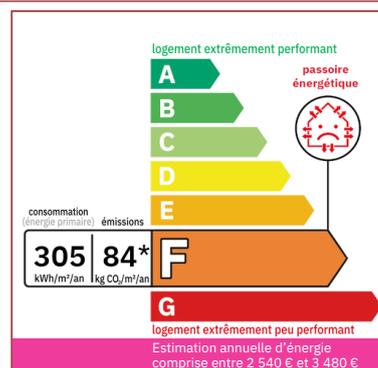
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1900



Maison en pierres, crépie, d'environ 110 m<sup>2</sup> avec une dépendance habitable attenante d'environ 50 m<sup>2</sup>, un beau jardin clos et arboré attenant, garage, cabanon et ancien poulailler.

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

3 702 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

129 000 €

Honoraires: 7,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 120 000 €

\*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°7160 •

Deux maisons d'habitation attenantes comprenant :

- pour la première : cuisine (25,8m<sup>2</sup>) avec évier, cheminée ouverte fonctionnelle et porte fenêtre donnant sur terrasse, salon/salle à manger (27m<sup>2</sup>), cellier-chaufferie (5,2m<sup>2</sup>), hall (env 11m<sup>2</sup>) desservant un wc indépendant, une salle de douches (4m<sup>2</sup>) avec douche à l'italienne, vasque, bidet, machine à laver; une première chambre (12,2m<sup>2</sup>) avec placards, parquet au sol, une seconde chambre (21,6m<sup>2</sup>) avec 3 marches pour y accéder, parquet au sol; porte d'accès à la cave voûtée, sol terre battue (13m<sup>2</sup> environ) qui bénéficie d'une porte donnant sur l'extérieur également; escalier en bois menant aux combles.

- pour la seconde : hall d'entrée (16,4m<sup>2</sup>), cuisine avec cheminée ouverte et évier (12,7m<sup>2</sup>), chambre 1 avec parquet (9,8m<sup>2</sup>), chambre 2 avec parquet (10,1m<sup>2</sup>). Possibilité au fond du couloir de créer une salle de douches avec W.C, ancien conduit de poêle à bois dans le couloir et avant depuis ce hall on pouvait communiquer avec la maison 1 (accès dans la grande chambre).

Garage non attenant avec eau, électricité, isolé, sol béton; cabanon en bois et bâtiment en briques (ancien poulailler, clapiers à lapins).

Divers :

- chauffage central fuel dans la maison 1 (CHAPPEE)
- il y a un puits dans le jardin (mais adduction pour la maison)
- Maison 1 : double vitrage bois dans la cuisine et PVC dans le salon, sinon simple vitrage bois.

Maison 2, années 60 : simple vitrage bois.

