



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7181

• Maison - Lauzun •

EXCLUSIVITÉ



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2700 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

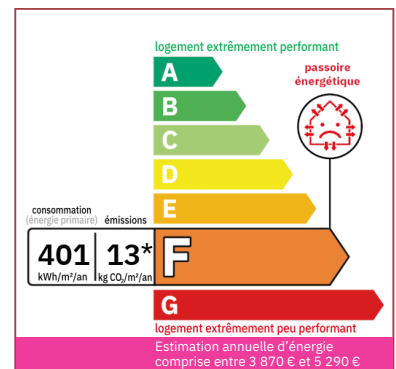
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Jolie maison de village en pierre poss. vivre de plain pied disposant d'une grande terrasse couverte très agréable avec son jardin privatif naturel le tout dans un environnement charmant très tranquille . A voir!

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

2 700 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

249 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 235 000 €

\*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°7181 •

Maison ancienne en pierre en parfait état d'entretien offrant un cadre de vie privilégié, privatif sans être isolé. Habitation située dans un hameau /village où il fait bon vivre. Environnement paisible au sein d'une campagne verdoyante à quelques kms des villages d'Eymet, Lauzun ou encore de Castillonnès.

Désignation:

Entrée /couloir de 8.5m<sup>2</sup>, une fenêtre, sol carrelé, 2 placards

Le séjour/cuisine de 42m<sup>2</sup> lumineux est le cœur de vie de la maison avec sa cheminée équipée d'un poêle à bois (jotul) performant, sa grande baie donne sur une terrasse couverte d'un grand intérêt aux belles saisons. L'espace consacré à la cuisine occupe 7m<sup>2</sup> mais il est astucieusement aménagé et équipé ce qui rend cette cuisine de style contemporain très fonctionnelle.

2 pièces de 10m<sup>2</sup> et 14.5m<sup>2</sup>, accessibles depuis le séjour, ont plusieurs vocations selon les besoins (chambres, salon, bureau, etc...)

Le couloir dessert également une chambre de 12.5m<sup>2</sup> avec placard ancien intégré, (belle hauteur sous plafond); une salle de bains/wc de 8m<sup>2</sup>, une pièce technique; une salle d'eau/wc de 3m<sup>2</sup>; une seconde entrée et une autre chambre de 16m<sup>2</sup>

La terrasse couverte offre un véritable espace de vie supplémentaire de plus de 60m<sup>2</sup> avec un escalier extérieur menant au grenier utilisé comme un grand espace de rangement (isolation posée au sol)

Un appentis /carport

Un atelier individuel de 17m<sup>2</sup>

Un bûcher

Le jardin privatif très agréable offre une surface d'environ 2600m<sup>2</sup> aménagée dans un esprit naturel. Agrémenté de massifs aux abords de la maison présence d'1 puits avec pompe. Une partie un peu plus sauvage en fond de parcelle en bordure de champs et d'une église classée du 12<sup>ème</sup> font de ce lieu un havre de paix. (situé en zone de protection des monuments historiques)

Divers:

chaudière électrique, eau chaude par cumulus

poêle à bois dans le séjour

