



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7383

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 7

**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 ouvert

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Ancienne demeure située au coeur historique d'un village de charme. Maison familiale à faire revivre offrant plus de 300m<sup>2</sup> habitables avec un beau jardin mûre

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

2 500 m<sup>2</sup>

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

380 000 €

Honoraires: 5,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 359 000 €

\*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°7383 •

Maison située dans un joli cadre au coeur du village comprenant deux niveaux et ce qui est assez rare, un grand jardin ombragé de plus de 2500m<sup>2</sup>

En rez de chaussée la maison comprend :

Un hall d'entrée principal traversant et dégagement de 20m<sup>2</sup>

Un salon/salle à manger de 21m<sup>2</sup>

Un bureau/bibliothèque de 10.2m<sup>2</sup> avec cheminée

Une pièce de 11.6m<sup>2</sup> (petite chambre ou autre usage)

Un séjour de 26m<sup>2</sup>, cheminée

Une salle à manger de 24m<sup>2</sup> (côté terrasse, jardin), cheminée

La cuisine de 18m<sup>2</sup> avec son cellier de 3m<sup>2</sup>

Une seconde entrée par garage de 31m<sup>2</sup> (sol carrelé)

wc individuels

Cave

pièce annexe de 28m<sup>2</sup>

Le premier étage se compose comme suit:

un palier de 14m<sup>2</sup>

une chambre de 28m<sup>2</sup>, cheminée, avec porte fenêtre permettant d'accéder au jardin

une chambre de 22.5m<sup>2</sup> avec cheminée

une salle de bain de 12m<sup>2</sup> avec baignoire, lavabo, bidet wc

une chambre de 24m<sup>2</sup> avec cheminée

une chambre de 15m<sup>2</sup> avec cheminée

une chambre de 11m<sup>2</sup>

une chambre d'appoint de 8.4m<sup>2</sup>

une grande salle de 48m<sup>2</sup> (actuel dortoir) pouvant avoir divers usages (plafond bas)

Le grenier

Côté extérieur l'arrière de la maison, côté jardin dispose de plusieurs terrasses et dépendances (remise, verrière), un abri de jardin/abri bois

puits

une partie du jardin est boisée, une autre dispose d'arbres fruitiers

Cette maison ne manque pas de charme mais l'ensemble est à faire revivre et à moderniser pour plus de confort (nombreuses cheminées mais absence de chauffage, grandes menuiseries mais simple vitrage, belles hauteurs sous plafonds (des plâtres sont à reprendre, sanitaires et cuisine à moderniser...)

