Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7383 • Maison - Lauzun •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2500 m²

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 300m2 habitables avec un beau jardin mâture

322 m² hab.

2 500 m²

Document non contractuel

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

340 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 320 760 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

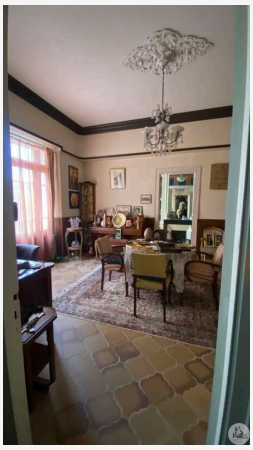
• Suite mandat n°7383 •

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 2500m2

En rez de chaussée la maison comprend :
Un hall d'entrée principal traversant et dégagement de 20m2
Un salon/salle à manger de 21m2
Un bureau/bibliothèque de 10.2m2 avec cheminée
Une pièce de 11.6m2 (petite chambre ou autre usage)
Un séjour de 26m2, cheminée
Une salle à manger de 24m2 (côté terrasse, jardin), cheminée
La cuisine de 18m2 avec son cellier de 3m2

Une seconde entrée par garage de 31m2 (sol carrelé)
wc individuels
Cave
pièce annexe de 28m2

Le premier étage se compose comme suit:
un palier de 14m2
une chambre de 28m2, cheminée, avec porte fenêtre permettant d'accéder au jardin
une chambre de 22.5m2 avec cheminée
une salle de bain de 12m2 avec baignoire, lavabo, bidet wc
une chambre de 24m2 avec cheminée
une chambre de 15m2 avec cheminée
une chambre de 11m2
une chambre d'appoint de 8.4m2
une grande salle de 48m2 (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...)