



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8378

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 254 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

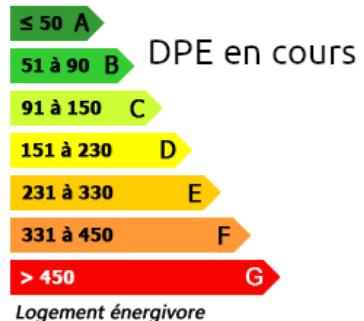
Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné

### Logement économe



Au centre du village de Lauzun, au pied du château et à deux pas du lac, venez découvrir cette maison de 145 m<sup>2</sup> avec 3 chambres, cuisine ouverte sur la salle à manger, salon, jardinet de 110 m<sup>2</sup> et un atelier.

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

254 m<sup>2</sup>

- Eymet -  
1 Place Gambetta  
24500 Eymet  
Tel : 05 53 22 53 80  
eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus  
**199 000 €**

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 188 000 €

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



## • Suite mandat n°8378 •

Maison ancienne rénovée offrant de beaux volumes, l'entrée se fait par une grande cuisine ouverte sur la salle à manger, donnant accès à un salon aveugle pouvant aisément être reconverti en salle d'eau (évacuation et arrivées présentes), ainsi qu'un wc et une buanderie.

À l'étage un large couloir permet de circuler aisément et dessert trois grandes chambres, une salle d'eau avec douche à l'italienne ainsi qu'un wc séparé.

Un jardin de 110 m<sup>2</sup> offre une vue direct sur le château et un accès rue, une place de parking peut être aménagé.

Un atelier accolé agrémente ce bien ainsi qu'un abri ouvert

- Double vitrage.
- Plancher hourdis
- Toiture révisée
- Fibre
- Chauffage électrique.

La maison se compose de la manière suivante;

Au rez de chaussé:

- Une grande cuisine-salle à manger (41 m<sup>2</sup>).
- Un salon aveugle (18 m<sup>2</sup>).
- Une buanderie (7,5 m<sup>2</sup>).
- Wc

À l'étage:

- Chambre 1 (17m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (15m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (15m<sup>2</sup>)
- Couloir (18 m<sup>2</sup>)
- Salle d'eau (5m<sup>2</sup>)
- Wc

