Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8651 • Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 12646 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Fosse septique

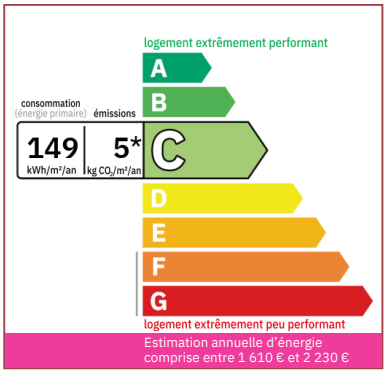
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Gros œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Propriété située en campagne dans un environnement tranquille mais proche des commodités. Belle construction années 2000, plus dépendances (ancienne habitation, grange) Terrain de 1.2ha

240 m² hab.

12 646 m²

Document non contractuel

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

Prix honoraires inclus

430 000 €

Honoraires: 4,9 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 410 000 €

*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°8651 •

Cette propriété rurale est à 5 minutes de Lauzun. Elle propose un ensemble immobilier composé de l'ancienne ferme en pierre à réhabiliter et d'une très belle maison familiale construite dans les années 2000 implantée au milieu du terrain.

Cette propriété est idéale pour qui souhaite développer un projet.

La maison familiale de style périgourdin a été construite sur 3 niveaux de 170m2 chacun.
Elle dispose d'un sous-sol total à usage de garage, atelier, cave et autres espaces de rangement.
Le rez de chaussée dispose d'une grande terrasse, un beau hall d'entrée de 12m2 dessert d'un côté la cuisine équipée d'inspiration traditionnelle de 12m2, un grand séjour / salle à manger de 53 m2 disposant d'une cheminée d'agrément, de nombreuses ouvertures lui conférant une belle luminosité et en prolongement une pièce ouverte à usage de bureau de 14 m2
L'autre côté comprend wc d'invité, un espace technique (laverie) de 10m2, 2 chambres de 15m2 et 13.5m2, une salle de bains et une lingerie
Depuis le hall un escalier permet d'accéder à l'étage partiellement aménagé, disposant d'une chambre dans la tour, d'une salle d'eau et wc et d'un grand grenier aménageable de plus de 70m2

Maison de bonne facture et confortable, disposant du double vitrage, chauffage électrique, assainissement individuel
Le diagnostic immobilier concluant à l'absence d'indice d'infestation de termites et l'absence de défaut électrique

L' ancienne ferme traditionnelle est à restaurer. Grange (toiture refaite) attenante à l'ancienne habitation de 3 pièces et salle d'eau plus un appentis situé en prolongement offre un ensemble en pierre permettant de beaux projets
Assainissement individuel à refaire
Le diagnostic immobilier concluant à la présence d'indices d'infestation de termites et de matériaux amiantés

Le terrain est arboré avec 1 pièce d'eau.

Emplacement tranquille en campagne sans être isolé







