



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8941

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 11117 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Clim reversible PAC et Poêle

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

Propriété Périgourdine magnifiquement rénovée avec sa grange et piscine située proche la bastide d'Eymet et le village de Lauzun à 5 mins.

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

11 117 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

630 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 600 000 €

\*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°8941 •

Authenticité et prestations haut de gamme définissent cette superbe propriété périgourdine entièrement rénovée avec un soin remarquable.

Mariant le charme de l'ancien au confort moderne, cette propriété séduit par la qualité exceptionnelle de ses matériaux : travertin, parquet en chêne massif, tomettes anciennes et poutres apparentes.

Un long chemin privé conduit à la maison et à sa grange, offrant calme et intimité.

La maison- située e au milieu de plus un hecta

Le rez-de-chaussée propose une circulation fluide et lumineuse tournée vers les extérieurs et l'entrée et la cuisine équipée avec sa partie salle à manger de 46,23 m<sup>2</sup> constitue le véritable cœur de la maison.

La cuisine, faite par une bonne marque de cuisine de haut de gamme, dispose d'une îlot central, d'un piano de cuisson, de plans de travail en granit haut de gamme, d'un évier timbre d'office et d'un lave-vaisselle intégré ainsi que d'autres éléments.

Son sol en tomettes anciennes lui confère un cachet unique.

Escalier en bois mène à l'étage.

A côté, la buanderie – cellier fonctionnelle avec évier timbre ainsi qu'un WC indépendant.

Le salon de 26,77 m<sup>2</sup> invite à la détente avec son parquet en chêne, ses poutres apparentes et son poêle à bois performant ainsi qu'une climatisation réversible.

Les ouvertures en double vitrage bois donnent directement accès à la terrasse.

La suite parentale offre un véritable espace privé comprenant :

- L'entrée de la chambre et des Portes fenêtres donnant sur une terrasse.
- Une chambre de 16,43 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin et à la terrasse.
- Partie dressing ou bureau. Sol en tomettes anciennes
- Une salle d'eau ensuite avec vasque et douche italienne, sèche serviette et WC avec sol en pierre travertin, complètent ce niveau.

