Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9095 • Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7195 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : FUEL + BOIS

Assainissement : Fosse septique

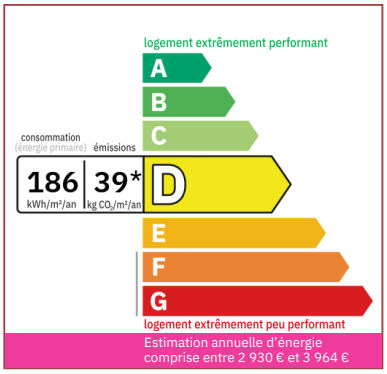
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Maison en pierre, sans voisins, avec 4 chambres, dépendances, jardin bucolique, mare, forage et panneaux solaires. Environnement calme, idéal pour une vie au vert ou résidence secondaire !

150 m² hab.

7 195 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

358 000 €

Honoraires: 5,3 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 340 000 €

*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°9095 •

Maison en pierre isolée avec dépendances et terrain – environnement calme et nature préservée

Située en pleine nature, sans vis-à-vis ni voisinage direct, cette maison en pierre offre un cadre de vie calme et préservé, idéal pour les amateurs de tranquillité ou pour un projet de résidence secondaire.

La maison principale, ancien prieuré du 15ème siècle, se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée avec placards (6,8m2), de WC indépendants, d'une salle de bains (6,7m2), d'une cuisine équipée avec four et plaques induction (25,5m2), d'un salon chaleureux équipé d'un poêle à bois (28,7m2), de deux chambres avec parquet au sol (une de 24,5m2 et l'autre de 17,5m2 actuellement à usage de bureau) et d'une salle de douches (2,9m2).
À l'étage, un palier dessert deux chambres mansardées avec vélux (19,7m2 et 14,3m2).

La propriété dispose également de plusieurs dépendances :
- deux caves avec accès à l'arrière de la maison, avec chaudière, cumulus et cuve à fuel (47m2)
- pièce indépendante avec accès sur le côté de la maison (20,6m2), idéale pour un atelier d'artiste par exemple.
- fournière avec volière, ancien poulailler fermé, clapiers à lapins, sur deux niveaux de 60m2 chacun, sol terre battue au rez-de-chaussée, parquet pour l'étage.
- hangar (400m2) semi-ouvert avec atelier,
- et un chalet en bois de 2023 avec l'eau et l'électricité (12m2).

À l'extérieur, le terrain attenant accueille un agréable parc de style champêtre avec une mare, un système de récupération d'eau, un forage sur lequel sont raccordés plusieurs points d'eau à différents endroits du parc et des panneaux photovoltaïques (9 panneaux sur le hangar), permettant une gestion plus autonome des ressources.

On trouve également : cerisier, poirier, pommier, prunier, mirabellier, brugnonier, plaqueminier, cassissier, mûrier, groseillier, framboisier.

En résumé, une propriété pleine de potentiel, au calme absolu, avec de belles surfaces extérieures et des







