



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9303

• Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 8007 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

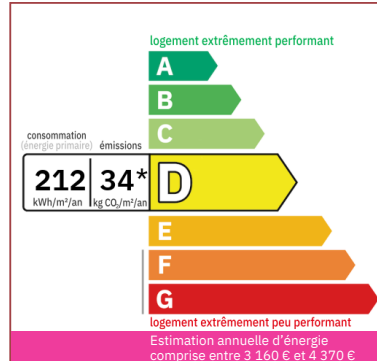
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Magnifique propriété en pierre comprenant une maison principale, des dépendances, un studio/atelier, un cottage, des terrasses couvertes, un terrain clos, un puits et une piscine, proche commodités !

225 m² hab.

8 007 m²

- Castillonnes -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnes

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

540 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 510 000 €

*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°9303 •

Charmante propriété en pierre avec dépendances, iCottage, studio/atelier et piscine

Pleine de charme et d'authenticité, cette propriété en pierre de caractère offre de généreux espaces de vie et une polyvalence exceptionnelle. Avec sa maison principale, ses nombreuses dépendances, son studio indépendant et son cottage séparé, elle offre une multitude de possibilités : résidence principale, maison de vacances ou activité touristique.

La maison principale

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée (14m²), une cuisine (32m²), un salon (32m²) accueillant avec poêle à bois,

et des toilettes séparées.

À l'étage, un palier (3m²) dessert trois chambres (19m² + 7,5/ 10/ 14m² + 7,6 le dressing + 7 la salle d'eau), dont deux avec salle de bains privative, pour plus de confort et d'intimité.

La propriété dispose également de deux terrasses couvertes, idéales pour profiter de la vie en plein air toute l'année. L'une est équipée d'un poêle à bois (25,5m²), créant une ambiance chaleureuse par temps frais, tandis que l'autre est aménagée en cuisine d'été (28m²), parfaite pour les repas et les réceptions en plein air.

Une cave (32m²) complète la maison principale.

Les Dépendances

La première dépendance comprend un débarras (14m²), une buanderie (18m²) et une pièce spacieuse d'environ 90 m², offrant un excellent potentiel pour divers usages, sous réserve des autorisations nécessaires.

Un studio ou atelier indépendant est également présent, offrant une plus grande flexibilité pour les activités créatives, le travail ou un logement supplémentaire, sous réserve des autorisations requises (26,5m²).

Le Gîte Indépendant

Le gîte indépendant comprend un séjour (30.4m²) avec

