Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9414 • Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 850 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois + électrique + fuel

Assainissement : Tout à l'égout

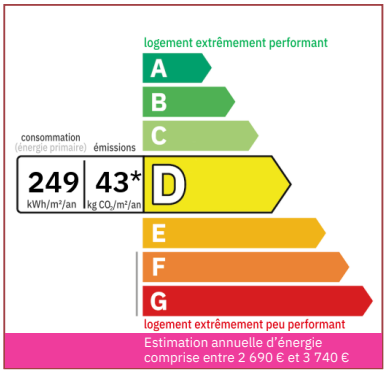
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1960



Secteur Lauzun, dans un quartier résidentiel, charmante maison sur sous sol d'environ 110 M2 habitables avec 3 chambres, 2 salles d'eau et garage sur un jardin d'environ 850 M2.

110 m² hab.

850 m²

Document non contractuel

Thibaut Pricaz
Agent commercial
Tel : 06 15 61 55 37
https://valadie-immobilier.com
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

239 995 €

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 226 410 €

*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°9414 •

Maison individuelle récemment rénovée, de construction solide, comprenant 3 chambres, située dans une rue calme à proximité de la campagne, mais à seulement 4 minutes à pied du joli village de Lauzun avec ses cafés, boucheries, boulangeries, pharmacies, magasins de village, tabacs, banques et son marché hebdomadaire le samedi matin. La propriété est équipée de double vitrage avec volets électriques et manuels, du chauffage central au fioul avec une nouvelle chaudière à condensation installée en 2025, de la climatisation réversible dans le salon/salle à manger ouvert, d'un poêle à bois et d'une isolation des combles. L'installation électrique a également été modernisée. L'allée privée est accessible par un double portail électrique. Le rez-de-chaussée comprend un garage/buanderie, une chambre 3/2e salon avec accès à une terrasse couverte orientée sud/ouest : 25 m² avec un jardin arrière isolé, une deuxième salle d'eau/WC, un bureau actuellement utilisé comme salle de sport. Le premier étage comprend un hall d'entrée, un salon/salle à manger ouvert avec des portes donnant sur le balcon, une cuisine moderne entièrement équipée avec un bar et des appareils électroménagers encastrés, deux chambres, une salle d'eau, des toilettes séparées avec lavabo. À l'extérieur, le jardin est principalement recouvert de pelouse avec de nombreux arbres, arbustes et haies offrant une oasis d'intimité. Vue arrière sur la campagne depuis l'arrière de la maison et le jardin. Surface habitable : 110 m². Jardin : 850 m². Permis de construire accordé pour une piscine en 2025



