



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6575

• Huis - Lauzun •



GEDETAILLEERDE KENMERKEN

Terrein: 1.7 ha

Aantal slaapkamers: 6

Aantal verdiepingen: 1

Type verwarming: électrique, fuel

Afvoersysteem: Septic tank

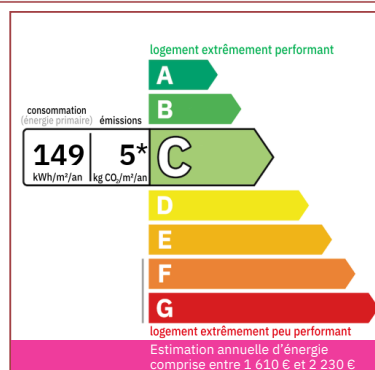
Zwembad: Neen

Bungalow: Neen

Enige renovatie: Tweede werk

Schoorsteen: Ja open haard

Built: Niet op de hoogte



Woning gelegen op het platteland in een rustige omgeving maar dicht bij voorzieningen. 3 woningen plus bijgebouwen op 1,8 ha uit één stuk.
Ideaal toeristisch project

300 m² woonop.

17 000 m²

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

598 500 €

Agency fees: 5 % VAT included*

Price without fees: 570 000 €

*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

• Beschrijving ref n°6575 •

Deze landelijke accommodatie ligt op 5 minuten van Lauzun. Het biedt een vastgoedcomplex bestaande uit de te renoveren oude stenen boerderij, een te moderniseren gelijkvloers uit de jaren 60/70 en een zeer mooi huis gebouwd in de jaren 2000, gelegen in het midden van het land.

Deze woning is ideaal voor iedereen die een project wil ontwikkelen.

Het familiehuis in Périgord-stijl is gebouwd op 3 niveaus van elk 170 m².

Het heeft een totale kelder die wordt gebruikt als garage, werkplaats, kelder en andere opslagruimten.

De begane grond heeft een groot terras, een prachtige inkomhal van 12m² die aan de ene kant leidt naar de traditioneel geïnspireerde inbouwkeuken van 12m², een grote woon/eetkamer van 53m² met open haard, vele openingen waardoor het een mooie lichtinval heeft en in het verlengde open ruimte voor kantoorgebruik van 14 m²

De andere zijde bevat een gastentoilet, een technische ruimte (wasruimte) van 10m², 2 slaapkamers van 15m² en 13,5m², een badkamer en een wasruimte

Vanuit de hal geeft een vaste trap toegang tot de gedeeltelijk ingerichte bovenverdieping, met een slaapkamer in de toren, een doucheruimte en wc en een grote in te richten zolder van ruim 70m²

Degelijk en comfortabel huis, met dubbele beglazing, elektrische verwarming, individueel sanitair

De vastgoeddiagnose concludeert dat er geen indicatie is van termietenplaag en de afwezigheid van elektrische storingen

het tweede huis gelegen aan de rand van het pand is een gelijkvloers huis van 85m² woonoppervlak met aan één kant een garage voor één auto, hal, woonkamer van 25m² met open haard, erker die uitkomt op een veranda, een keuken van 9m², een kantoor, 3 slaapkamers, badkamer, stookruimte (verwarming op stookolie).

De woning is geheel op te frissen. Individuele sanitaire voorzieningen

De vastgoeddiagnose afgesloten met de DPE / GES F (241-71) jaarlijkse energiekosten geschat tussen 1860-2870€, afwezigheid van termieteninfestatie-index,

