



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8651

• Huis - Lauzun •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 12646 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 5

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Elektrisch

**Afvoersysteem:** Septic tank

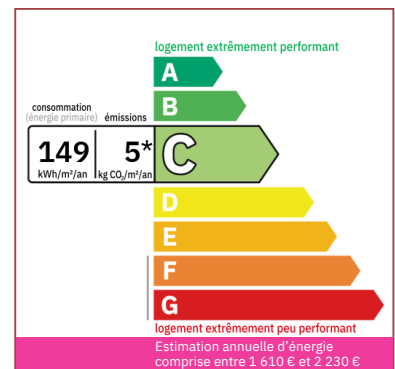
**Zwembad:** Neen

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Ruwbouw

**Schoorsteen:** Ja open haard

**Built:** Niet op de hoogte



Woning gelegen op het platteland in een rustige omgeving maar dichtbij voorzieningen. Prachtig bouwwerk uit de jaren 2000, plus bijgebouwen (oud huis, schuur) Grond van 1,2ha

240 m<sup>2</sup> woonop.

12 646 m<sup>2</sup>

Niet-bindend document

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Price fees included

430 000 €

Agency fees: 4,9 % VAT included\*

Price without fees: 410 000 €

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



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°8651 •

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

Deze woning is ideaal voor diegenen die een project willen ontwikkelen.

Het familiehuis in Périgord-stijl is gebouwd op 3 niveaus van elk 170 m<sup>2</sup>.

Het heeft een volledige kelder die wordt gebruikt als garage, werkplaats, kelder en andere opslagruimtes.

De begane grond heeft een groot terras, een mooie inkomhal van 12m<sup>2</sup> met aan de ene kant de traditioneel geïnspireerde ingerichte keuken van 12m<sup>2</sup>, een grote woon-/eetkamer van 53 m<sup>2</sup> met open haard, talrijke openingen waardoor het prachtig licht is en als uitbreiding een open ruimte voor kantoorgebruik van 14 m<sup>2</sup>

De andere zijde omvat gastentoilet, een technische ruimte (wasruimte) van 10m<sup>2</sup>, 2 slaapkamers van 15m<sup>2</sup> en 13,5m<sup>2</sup>, een badkamer en een wasruimte

Vanuit de hal biedt een trap toegang tot de gedeeltelijk ingerichte verdieping, met een slaapkamer in de toren, een doucheruimte en toilet en een grote in te richten zolder van ruim 70m<sup>2</sup>

Goed gemaakt en comfortabel huis, met dubbele beglazing, elektrische verwarming, individuele sanitaire voorzieningen

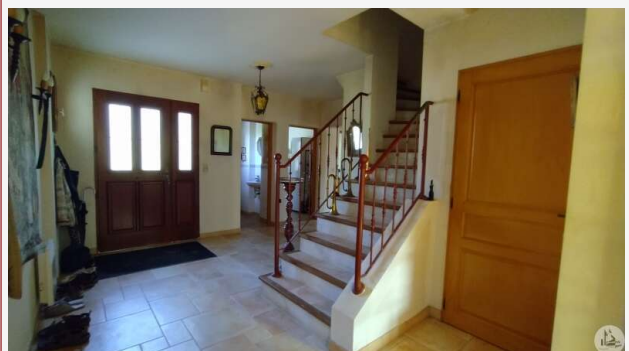
De vastgoeddiagnose concludeerde dat er geen indicatie was van termietbesmetting en dat er geen elektrische storing was

De oude traditionele boerderij wordt gerestaureerd. Schuur (dak vernieuwd) grenzend aan het oude huis met 3 kamers en badkamer plus een aanbouw gelegen als aanbouw met een stenen ensemble dat mooie projecten mogelijk maakt

Individuele sanitaire voorzieningen moeten vernieuwd worden

De vastgoeddiagnose waaruit blijkt dat er aanwijzingen zijn voor termietenplagen en asbestmaterialen

Het land is bebost met 1 vijver.



Rustige ligging op het platteland zonder geïsoleerd te