



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8370

• Maison - Lauzun •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2500 m²

Nombres de chambres : 7

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Sans

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Ancienne demeure située au coeur historique d'un village de charme. Maison familiale à faire revivre offrant plus de 300m² habitables avec un beau jardin mûre

322 m² hab.

2 500 m²

- Eymet -

1 Place Gambetta

24500 Eymet

Tel : 05 53 22 53 80

eymet@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

296 000 €

Honoraires: 5,7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

*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°8370 •

Maison située dans un joli cadre au coeur du village comprenant deux niveaux et ce qui est assez rare, un grand jardin ombragé de plus de 2500m²

En rez de chaussée la maison comprend :

Un hall d'entrée principal traversant et dégagement de 20m²

Un salon/salle à manger de 21m²

Un bureau/bibliothèque de 10.2m² avec cheminée

Une pièce de 11.6m² (petite chambre ou autre usage)

Un séjour de 26m², cheminée

Une salle à manger de 24m² (côté terrasse, jardin), cheminée

La cuisine de 18m² avec son cellier de 3m²

Une seconde entrée par garage de 31m² (sol carrelé)
wc individuels

Cave

pièce annexe de 28m²

Le premier étage se compose comme suit:

un palier de 14m²

une chambre de 28m², cheminée, avec porte fenêtre permettant d'accéder au jardin

une chambre de 22.5m² avec cheminée

une salle de bain de 12m² avec baignoire, lavabo, bidet
wc

une chambre de 24m² avec cheminée

une chambre de 15m² avec cheminée

une chambre de 11m²

une chambre d'appoint de 8.4m²

une grande salle de 48m² (actuel dortoir) pouvant avoir divers usages (plafond bas)

Le grenier

Côté extérieur l'arrière de la maison, côté jardin dispose de plusieurs terrasses et dépendances (remise, verrière), un abri de jardin/abri bois

puits

une partie du jardin est boisée, une autre dispose d'arbres fruitiers

Cette maison ne manque pas de charme mais l'ensemble est à faire revivre et à moderniser pour plus de confort (nombreuses cheminées mais absence de chauffage, grandes menuiseries mais simple vitrage, belles hauteurs sous plafonds (des plâtres sont à reprendre, sanitaires et cuisine à moderniser...)

