



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6512

• Maison - Lougratte •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 12926 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Bois + Électrique

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

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

Maison d'environ 160m² habitables, possibilité d'utiliser une partie en gîte indépendant, terrain plat, sans nuisances, séchoir, grange, garage. Localisation idéale !

160 m² hab.

12 926 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

328 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 310 000 €

*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°6512 •

Maison comprenant :

- véranda avec climatisation (18m²),
- pièce de vie avec cuisine ouverte et poêle à bois (36m²),
- espace bureau (7,7m²),
- chambre 1 (9,6m²),
- chambre 2 en enfilade (9,4 +10,7m²)
- salle de douches avec w.c (4m²),
- dégagement avec porte donnant sur le débarras (4,3m²),
- caves avec second w.c (10,5m² et 16,5m²)

Attenant et qui peut faire office de gîte :

- pièce noire (6,7m²),
- second salon avec coin cuisine et poêle à bois (41,3m²),
- seconde salle de douches (à rénover-2,8m²),
- chambre 3 (10m²)
- véranda simple vitrage (9,3m²)

Dépendances :

- séchoir d'environ 350m², sol béton pour partie puis terra battue, ancien four à prunes, triphasé.
- grange d'environ 350m², parpaings et pierre.
- double garage (28m² environ)

Divers :

- La toiture de la grange a été refaite en 2012 et celle de la maison en 2013.
- Isolation laine de verre sur une partie de la maison pas sur la partie pouvant faire office de gîte.
- Double vitrage PVC, Aluminium pour une des vérandas, il reste certaines menuiseries en simple vitrage dans le gîte.
- Crépi de la maison refait en 2017.
- castine du chemin d'accès refaite en 2020
- climatisation réversible et deux poêles à bois.
- Puits raccordé à la maison mais il y a l'adduction également.

