



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 1674

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 16467 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**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

Ensemble en pierre à quelques km de Castillonnès, avec une maison ancienne 200m<sup>2</sup> habitables, une petite habitation, une grange, un pigeonnier, chauffage central, piscine sur un joli parc aménagé de 1,4 hectares.

280 m<sup>2</sup> hab.

16 467 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**371 000 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

\*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°1674 •

Ensemble immobilier ancien en pierre, environnement calme, située à 10 mn des commodités.

La maison principale comprend en rez-de-chaussée : une entrée sur cuisine /salle à manger d'environ 30 m2 tomotte au sol, cuisine entièrement équipée de placards, plaque gaz, four et hotte Gaggenau, lave vaisselle Bosch, comptoir en marbre granité, poêle du Danemark avec conduit, cheminée ouverte.

- Grand séjour d'environ 50 m2 avec nombreuses ouvertures sur l'extérieur et une cheminée ouverte en pierre, tomotte au sol.

- Un couloir dessert une chambre de 14 m2 env. avec parquet d'origine au sol, une salle de bain avec baignoire, vasque, bidet, wc indépendant.

- A l'étage: un grand palier desservant 3 chambres de bonne taille, une salle d'eau, un placard de rangement et un grenier .

- Une cave avec chaudière Geminox , une cave à vins

- A l'extérieur: un pigeonnier avec verrière, un petit pigeonnier de déco, une cabane en pierre , une maison d'amis à aménager, une belle grange en pierre, une marre, une piscine avec une superbe vue sur la campagne, un puits.

Assainissement refait en 2015 fosse toutes eaux et filtre à sable.

Liner piscine refait en 2014.

