



# 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 m<sup>2</sup> tomette 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 m<sup>2</sup> avec nombreuses ouvertures sur l'extérieur et une cheminée ouverte en pierre, tomette au sol.

- Un couloir dessert une chambre de 14 m<sup>2</sup> 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.

