



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2463

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 8000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

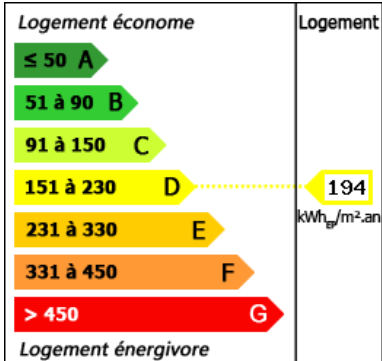
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Dans un hameau, en position dominante, maison en pierre sur cave de 195 m<sup>2</sup> env., en parfait état, tout confort, chauffage central au gaz, très belle grange aménageable, garage, piscine, jardin arboré de 8000 m<sup>2</sup> environ.

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

8 000 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

286 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 270 000 €

\*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°2463 •

Située dans un hameau, en position dominante, maison d'habitation en pierre sur cave, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- cuisine équipée refaite récemment (24 m<sup>2</sup>) avec un escalier desservant l'étage,
- séjour/ salle à manger avec poêle à bois (37 m<sup>2</sup>),
- hall de distribution,
- chambre lumineuse (25 m<sup>2</sup>),
- salle de douche (11 m<sup>2</sup>),
- buanderie chaufferie,
- w.c indépendant,

A l'étage :

- pallier lumineux grâce à 3 Vélux (30m<sup>2</sup>) pouvant servir de bureau ou salle de jeux par exemple.
- chambre 1 (20m<sup>2</sup>)
- chambre 2 (27m<sup>2</sup>)
- SDB à aménager (18m<sup>2</sup>)
- w.c indépendants à aménager.

Cave de 50 m<sup>2</sup> avec un escalier extérieur.

A l'extérieur :

- terrasse couverte (36m<sup>2</sup>)
- grange non attenante sur deux niveaux (96 m<sup>2</sup> /niveau), avec une toiture et menuiseries de 2003, et deux vélux, une pièce habitable de 14 m<sup>2</sup>, en rez de terrain, chai de 48 m<sup>2</sup> environ sous la grange.
- garage/ atelier pour deux voitures (48 m<sup>2</sup> environ), sol cimenté mur en pierre et bois, portail électrique.
- piscine au chlore de 3,50x10 avec plage datant de Mai 2017.

Divers :

- 2 puits pour l'arrosage du jardin.
- Double vitrage dans toute la maison
- jardin avec plusieurs oliviers et arbres fruitiers divers.
- Dépendance en pierre avec ancien four à rénover.

