



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2509

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**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

À mi-chemin entre la bastide de Castillonnès et Bergerac, maison d'habitation de 112m<sup>2</sup> habitables avec terrain autour. Nombreuses dépendances dont une annexe habitable, double garage et grand hangar.

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

4 500 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

88 000 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 80 000 €

\*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°2509 •

Une maison à usage d'habitation avec terrain autour comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- véranda
- cuisine (17m<sup>2</sup>)
- salon/salle à manger (34m<sup>2</sup>)
- couloir (2,7m<sup>2</sup>)
- chambre 1 (17,2m<sup>2</sup>)
- w.c indépendants (1,3m<sup>2</sup>)
- salle de bains (5,7m<sup>2</sup>)
- pièce de rangement (2,7m<sup>2</sup>)

À l'étage :

- chambre 2 avec accès aux combles (aménageables) par un escalier en bois (13,8m<sup>2</sup>).
- chambre 3 avec cheminée fonctionnelle (17,6m<sup>2</sup>).

A l'extérieur :

- annexe habitable composée d'une pièce avec coin cuisine, d'un w.c et d'une salle de bains.
- double garage
- hangar
- Diverses petites dépendances anciennement à usage de lapinière, de poulailler et autres; grande pièce avec cheminée (35m<sup>2</sup>).

Divers :

- Puits avec un peu d'eau
- Simple vitrage dans la salle à manger, double-vitrage dans la véranda, sur-vitrage dans la cuisine et dans les chambres.
- toute la partie au dessus du salon pourrait être aménagée, accès à cet étage par l'arrière de la maison.

