



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 3738

• Château / Manoir - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7 ha

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Géothermie

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**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

Sublime manoir du XVIIIème siècle avec son parc de 7 hectares, sa piscine et ses dépendances.

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

70 000 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

1 199 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 152 885 €

\*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°3738 •

Proche d'une bastide avec vue magnifique sur la campagne environnante ce magnifique manoir vous séduira par la qualité de sa rénovation et son environnement de charme.

L'habitation principale entièrement rénovée se compose de la manière suivante: au rez-de-chaussée, une entrée : 18m<sup>2</sup> distribuant un salon de 25m<sup>2</sup> avec insert, un séjour de 25m<sup>2</sup>, un bureau de 25m<sup>2</sup> une salle à manger de 25m<sup>2</sup>, une cuisine ouverte de 32m<sup>2</sup>, une chambre de 25m<sup>2</sup>, une salle de bain de 10m<sup>2</sup>, un couloir de 19m<sup>2</sup>, une buanderie de 6m<sup>2</sup> avec accès sur le jardin, un vestibule de 15m<sup>2</sup>.

Au premier étage desservi par un escalier central, un palier de distribution de 23m<sup>2</sup>, 2 Chambres de 30 m<sup>2</sup>, une chambre de 15m<sup>2</sup>, une chambre : 17m<sup>2</sup>, un débarras de 31 m<sup>2</sup>. Trois salles de bain de 17 m<sup>2</sup>. Un dressing de 10m<sup>2</sup> environ et un vestibule de 10m<sup>2</sup>.

Une maison attenante à usage de gîte, un double garage.

Seconde maison à rénover ainsi qu'un pigeonnier avec at

