



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4661

• Maison - Castillonnès •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 7900 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 2

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**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

Rare proche de Castillonnès ,maison année 1960 plein pied exposée plein sud à rénover et à fort potentiel , située sur un terrain de 7900 m2, cultivable ,piscinable, arboré avec : puits , jardin d'agrément et belle vue sur campagne et

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

7 900 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnès@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

72 000 €

Honoraires: 10,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 65 000 €

\*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°4661 •

Maison année 1960 plain pied exposée plein sud à rénover et à fort potentiel, située sur un terrain de 7900 m<sup>2</sup>, cultivable, piscinable, arboré avec puits, jardin d'agrément, belle vue sur campagne et village

Maison comprenant :

un hall d'entrée 3.4 m<sup>2</sup>, un séjour 17.2 m<sup>2</sup>, un salon 9.3 m<sup>2</sup>, deux chambres 8.9 m<sup>2</sup> et 10.4 m<sup>2</sup>, un couloir 4.5 m<sup>2</sup>, une cuisine 6.9 m<sup>2</sup>, un cellier 7 m<sup>2</sup>, un wc 1.25 m<sup>2</sup>, une salle d'eau 3.65 m<sup>2</sup>

Surface habitable 73 m<sup>2</sup> environ

Loggia 4.85 m<sup>2</sup> et terrasse couverte 17.4 m<sup>2</sup>

Construction traditionnelle en brique - Pas de mur porteur - Charpente traditionnelle - Couverture tuile terre cuite Menuiserie extérieure bois avec simple vitrage - Fermeture par persienne bois - Sol carrelage toute surface Cloison de distribution brique enduit plâtre - Plafond brique enduit plâtre

Chauffage central chaudière fuel - Régulation par thermostat d'ambiance - robinet thermostatique sur radiateur Radiateur sèche serviette dans salle d'eau - Cheminée avec insert fonte

Assainissement non collectif par fosse étanche non conforme à refaire entièrement

A l'extérieur annexes :

Abris Garage : 80 m<sup>2</sup> environ

Sol terre battue - Charpente traditionnelle - Couverture tuile terre cuite 3 Façades bardages tôle - 1 façade bardage planche

Four à prunes : 55 m<sup>2</sup> environ

Sol terre battue - Façade pierre - Charpente traditionnelle - Couverture tuile terre cuite

Abris : 25 m<sup>2</sup> environ

Sol terre battue - Façade pierre - Charpente traditionnelle - Couverture tuile terre cuite

Terrain 7900 m<sup>2</sup>

Terre végétale très fertile - Puits intarrissable - Arbres fruitiers en plein rendement : 2 noyers - 1 noisetier 1 cognassier - 1 pommier - 1 figuier - 3 pruniers d'ente - 5 cerisiers - 2 pruniers reine claud

7 ceps de vigne ( blanc rouge ) - Massifs avec Abustes Rosiers .....

