



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4928

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

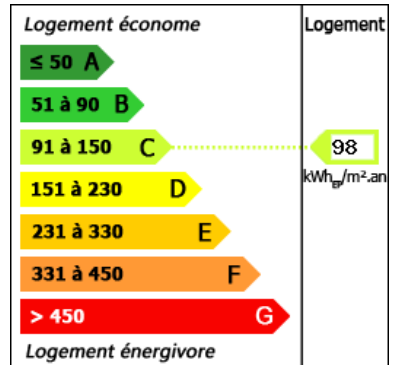
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1500



Maison du XV siècle en colombage et pierre avec caractère, jolie vue et bel environnement. Salon avec cheminée, 3 chambres. Grange, gîte, piscine et terrain d'env.4000 m<sup>2</sup>

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

4 000 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

296 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

\*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°4928 •

Maison comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- terrasse couverte (18,7m<sup>2</sup>) avec placards, terre cuite au sol,
- hall d'entrée (15m<sup>2</sup>)
- sas à usage de cellier, traversant, avec porte donnant sur l'entrée et sur le coin salon (5,4m<sup>2</sup>)
- Salon d'env., 45 m<sup>2</sup> avec colombage, poutres apparentes, poêle à granules, porte donnant sur l'extérieur,
- Cuisine équipée avec cheminée en pierre fonctionnelle (29,8m<sup>2</sup>),
- Suite parentale avec poutres apparentes et parquet au sol (17,7m<sup>2</sup>), salle d'eau attenante (10m<sup>2</sup>) avec dressing et arrivées d'eau pour machine à laver et sèche linge, cumulus au-dessus, accès par le hall d'entrée également.
- W.c indépendant

A l'étage :

- Mezzanine à usage de bureau, avec parquet au sol (18m<sup>2</sup> au sol en surface, mansardé)
- chambre 2 (26m<sup>2</sup>), velux en aluminium double vitrage, parquet au sol, avec point d'eau (3,4m<sup>2</sup>)
- chambre 3 (18,8m<sup>2</sup>) et espace dressing (8,4m<sup>2</sup>) qui pourrait être transformé en salle d'eau car les arrivées d'eau sont disponibles.
- Salle de bains avec douche, baignoire et double vasque (23,6m<sup>2</sup>)

Dépendances attenantes :

- depuis la terrasse couverte, porte donnant sur une grange à usage actuel de garage et d'atelier (62m<sup>2</sup>).
- gîte comprenant : coin salon, béton au sol, ancienne crèches (37m<sup>2</sup>), véranda actuellement à usage de bureau ou salon d'hiver (21m<sup>2</sup>), cuisine/ SAM avec placards, îlot central avec évier (34,6m<sup>2</sup>), chambre en mezzanine avec parquet flottant (12,2m<sup>2</sup> au sol, mansardée), véranda donnant sur la cuisine (11m<sup>2</sup>), salle de bains à terminer avec douche, baignoire et placards, il reste à mettre un lavabo et des w.c ainsi qu'un système d'assainissement.

A l'extérieur :

- piscine hors sol au chlore (7x4m) avec terrasse en bois
- Cuisine d'été, BBQ en pierre, terrasse pour coin repas,
- Bassin à poissons.

