



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5119

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 10882 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 8

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Gaz

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

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

Ensemble immobilier comprenant une périgourdine et une grange aménagée en gîte, un pigeonnier, un terrain d'environ 1 hectare, une piscine, le tout à rénover, dans un cadre bucolique.

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

10 882 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

149 000 €

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°5119 •

La maison principale en pierre de style périgourdine avec une extension en brique comprend:  
une entrée sur séjour avec coin cuisine, une cheminée, poutres au plafond, traces d'infiltration.  
Une salle à manger avec grande cheminée en pierre, avec porte fenêtrée sur le jardin, d'env 14M2  
un bureau de 14 m2  
une pièce avec accès sur l'extérieur  
Une salle d'eau  
Un wc  
Une chambre avec cheminée en marbre de 16M2  
Un couloir dessert une partie nuit avec 2 chambres de 22m2 chacune avec cheminée  
Un bucher donne accès au comble aménageable de la superficie au sol de la maison

La grange aménagée a rénover comprend :  
Une pièce de vie avec ancienne creche d'environ 80m2  
Une cuisine avec porte dur le jardin  
Une cave  
Une chambre en rdv avec salle d'eau et wc  
A l'étage un palier dessert:  
Un appartement avec pièce de vie, chambre et salle d'eau,wc.  
4 chambres avec salle d'eau et wc .

Une grange attenante  
Un pigeonnier  
Une piscine a rénover  
Assainissement non conforme  
Traces d'infiltration  
Simple vitrage

