



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5277

• Maison - Castillonnès •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3720 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**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

Maison de charme en campagne comprenant : grand séjour, 4 chambres, grande terrasse couverte, piscine, jacuzzi, terrain attenant, puits.

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

3 720 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**318 000 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

\*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°5277 •

Cette magnifique maison de famille d'environ 220 m<sup>2</sup> à la campagne comprend :

Au rez-de-chaussée :

- entrée sur pièce de vie avec sur gauche un coin salon doté d'un poêle à bois et sur droite une salle à manger (38m<sup>2</sup>) avec deux fenêtres et une porte fenêtre,
- une cuisine indépendante aménagée et équipée avec un four falcon, porte donnant sur une terrasse, lambris au plafond, terre cuite au sol (18,7m<sup>2</sup>),
- un séjour avec cheminée à foyer ouvert, carrelage au sol, un velux, une fenêtre et une porte fenêtre (30,5m<sup>2</sup>),
- une buanderie avec cumulus,
- couloir,
- une suite parentale, avec salle de douche attenante - lavabo, douche et w.c, (11,6m<sup>2</sup>),
- une salle de bains avec baignoire d'angle, placard, w.c (6m<sup>2</sup>)
- un sas (3,6m<sup>2</sup>)
- chambre 2 avec porte fenêtre, carrelage au sol (15m<sup>2</sup>)
- chambre 3 avec tomette au sol, 2 portes fenêtres (14,5m<sup>2</sup>)
- salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo, w.c (4,6m<sup>2</sup>)

A l'étage, environ 35m<sup>2</sup> exploité :

- pallier avec coin bureau,
- une chambre de maître avec baignoire et salle d'eau indépendante (douche, w.c, lavabo et sèche serviettes électrique- 4,4m<sup>2</sup>),
- un grenier à usage de stockage, pouvant être aménagé.

A l'extérieur :

- Une grande terrasse couverte, tomettes au sol- ancienne grange,
- Une serre
- Piscine au chlore 11x5 avec plage carrelée, jacuzzi,
- 3 garages avec appentis ouvert pour le stockage du bois,
- un puits

Divers :

- menuiseries bois double vitrage
- chauffage central au gaz et cheminée à foyer ouvert
- assainissement individuel de type fosse septique

