



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5332

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 18 ha

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**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

Beaucoup de charme pour cette propriété à restaurer. Possibilités multiples grâce aux nombreuses dépendances. Le calme de la campagne et vue dégagée mais à deux pas du centre ville et des commerces.

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

180 000 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

212 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 200 000 €

\*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°5332 •

Une maison à usage d'habitation avec terrain attenant comprenant :

Dans la partie habitation :

- hall d'entrée (17m<sup>2</sup>), avec tomettes au sol, cheminée qui fonctionne, murs en pierres apparentes.
- salon (30,2m<sup>2</sup>), tomettes au sol, poêle à bois, baie vitrée donnant sur l'extérieur.
- cuisine (17m<sup>2</sup>), poêle à gaz, gazinière.
- buanderie (6m<sup>2</sup>)
- SDB (7,3m<sup>2</sup>)
- W.C indépendants
- couloir de répartition (11m<sup>2</sup>) avec poêle à bois.
- Chambre 1 (à droite de la cuisine : 14,5m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 (bleue: 20,6m<sup>2</sup>)
- Chambre 3 (orange : 18,4m<sup>2</sup>)
- Cuisine/ Salle à manger (16,3m<sup>2</sup>) avec cheminée ouverte, possibilité de mettre un poêle.

Dépendance attenante 1 :

- pièce aménageable avec un étage anciennement pour le bétail, pierres et béton au sol, mur porteur la séparant de la maison mais porte avec accès au pigeonnier.
- pigeonnier avec :
  - \*grande pièce au RDC (23m<sup>2</sup>)
  - \*Etage 1, chambre (26m<sup>2</sup>)
  - \*Etage 2, sous les combles, grande pièce (24m<sup>2</sup>)

Dépendance 2:

- Ruine à rénover entièrement.

Dépendance 3 :

- Hangar (à démolir ou rénover)

Dépendance 4 :

- poulailler en pierres

Dépendance 5 attenante, dont le mur de droite donne sur le couloir de la maison (ouverture possible donc) :

- accès grande porte en bois, grande pièce (123m<sup>2</sup>) avec accès à un étage.
- cave (47,3m<sup>2</sup>) avec étage tout au-dessus de même dimension.
- à gauche en sortant, petite pièce
- à gauche, attenante, grande pièce avec deux fours anciens, dont un est encore en état (29m<sup>2</sup>), avec accès sur l'étage au dessus de la cave.

