

# 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

DPE en cours 51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230

231 à 330

331 à 450

Logement énergivore

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

Document non contractuel



## 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 (17m2), avec tomettes au sol, cheminée qui fonctionne, murs en pierres apparentes.
- salon (30,2m2), tomettes au sol, poêle à bois, baie vitrée donnant sur l'extérieur.
- cuisine (17m2), poêle à gaz, gazinière.
- buanderie (6m2)
- SDB (7,3m2)
- W.C indépendants
- couloir de répartition (11m2) avec poêle à bois.
- Chambre 1 (à droite de la cuisine : 14,5m2)
- Chambre 2 (bleue: 20,6m2)
- Chambre 3 (orange : 18,4m2)
- Cuisine/ Salle à manger (16,3m2) 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 (23m2)
- \*Etage 1, chambre (26m2)
- \*Etage 2, sous les combles, grande pièce (24m2)

#### 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 (123m2) avec accès à un étage.
- cave (47,3m2) 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 (29m2), avec accès sur l'étage au dessus de la cave.







