



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5488

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 9481 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

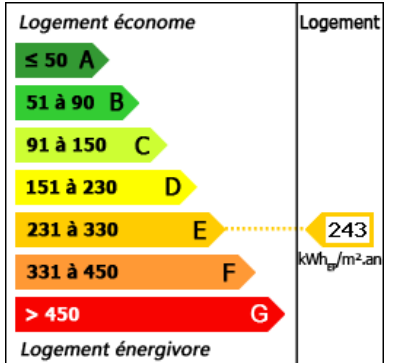
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Charmante maison en pierre de plain-pied sans voisin dans son écrin de verdure d'env 9481m<sup>2</sup>. Non loin des commodités. Jardin piscinable. Verger et joli parc arboré.

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

9 481 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

\*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°5488 •

Jolie maison en pierre de charme esprit cottage d'env 125m<sup>2</sup> dans son parc arboré d'environ 9481m<sup>2</sup>, celle ci se compose :

-d'une pièce de vie d'env 51m<sup>2</sup> , poutres apparentes, vieille évier en pierre , poêle à bois d'une puissance de 20kw, nombreuses ouvertures sur le jardin et la terrasse  
-Une cuisine indépendante comprenant des meubles bas sur mesure , plan de travail en chêne massif, vieux four à prune, grand placard incorpore, accès sur le jardin.

Une petite chambre d'enfant ou bureau de 6.5 m<sup>2</sup> se trouvant dans le pigeonnier , l'étage reste a aménager

Une mezzanine -chambre ouverte d'env 12m<sup>2</sup> offrant la possibilité de fermer , velux sous toit

Un couloir d'env6.5m<sup>2</sup> dessert la partie nuit :

un wc d'invite

une salle de bain avec baignoire , lavabo, et wc

2 chambres de 11.2 et 13.2m<sup>2</sup>

L'isolation a été entièrement refait dans les chambres

Terrasse carrelé

Double vitrage partout

Carrelage au sol

Chauffage centrale fioul et poêle à bois

A l'extérieur :

un puits avec pompe pour l'arrosage

un petit garage abritant la cuve à fioul et la chaudière , coin établi

un abri de jardin

Terrain clos de 9481m<sup>2</sup>

Assainissement refait en 2015, contrôlé 2019 conforme

Taxe foncière :369€

