



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5776

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 400 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

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

Grande maison de village, à 5 min de Castillonès.

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

400 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

45 000 €

Honoraires: 12,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 40 000 €

\*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°5776 •

Une maison en pierre sur deux niveaux comprenant :

- une entrée sur un double salon avec une première pièce de 24 m<sup>2</sup> environ. Une cage d'escalier en bois menant à l'étage.

Une cheminée équipée d'un insert.

- une seconde pièce de 23,8 m<sup>2</sup> environ, donne accès au jardin.

- un couloir de distribution de 3,6 m<sup>2</sup> environ

- une cuisine de 13,9 m<sup>2</sup> environ, cuisine aménagée de placards haut et bas, un évier, une hotte aspirante, un four et des plaques de cuisson. Une porte-fenêtre donnant un accès direct sur le jardin.

- une chambre de 18,6 m<sup>2</sup> environ

A l'étage :

- un palier de 30,7 m<sup>2</sup> environ avec un plancher au sol, placards encastrés, une cheminée en marbre et une cage d'escalier desservant le grenier.

- une salle de bains de 3,2 m<sup>2</sup> environ avec un lavabo, une baignoire, carrelage au sol, faïence aux murs, et une fenêtre.

- une chambre de 17,7 m<sup>2</sup> environ, parquet stratifié au sol, une fenêtre sur le jardin.

- un couloir de distribution de 3 m<sup>2</sup> environ

- une chambre de 23,5 m<sup>2</sup> environ

- une chambre de 17,5 m<sup>2</sup> environ

- un w.c indépendant.

Travaux de rénovation à prévoir.

Garage de 40,9 m<sup>2</sup> environ, sol bétonné, une grande porte en bois pour accéder avec un véhicule. Une cage d'escalier dessert un grenier (toiture en état moyen).

Abri de jardin de 35,8 m<sup>2</sup> environ avec un évier, sol bétonné.

Cave .

Jardin de 200 m<sup>2</sup> environ sur l'arrière

