



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5963

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4848 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Fosse septique

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

Jolie maison de caractère et ses dépendances proche d'un village avec toutes commodités, parc arboré d'environ 4800 m<sup>2</sup>, puits, verger.

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

4 848 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

176 000 €

Honoraires: 6,7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 165 000 €

\*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°5963 •

Cette charmante maison d'environ 130 m<sup>2</sup> habitables vous offre diverses possibilités d'aménagement. Elle comprend :

De plain-pied :

- Un hall d'entrée de 6.2 m<sup>2</sup> environ,
- Une salle à manger de 20.9 m<sup>2</sup> environ avec une cheminée ouverte, tomette au sol,
- Un séjour de 21.9 m<sup>2</sup> environ avec poêle à bois raccordé, poutres, chauffage électrique, porte-fenêtre sur l'extérieur.
- Une cuisine dans la véranda avec une vue sur la parc.

A l'étage :

- Un palier/hall de 6 m<sup>2</sup> environ,
- Une chambre de 16.8 m<sup>2</sup> environ qui donne sur terrasse côté Sud.
- Une chambre de 10.2 m<sup>2</sup> environ donnant sur jardin.
- Une chambre de 25.9 m<sup>2</sup> environ sud/ouest
- Une salle d'eau de 4 m<sup>2</sup> environ, refaite à neuf avec douche à l'italienne.
- w.c indépendant

Au second étage :

- combles aménageables d'env 73 m<sup>2</sup> avec belle charpente apparente.

Grand garage de 67m<sup>2</sup>, sol béton, cumulus.

Dépendances :

Abris bois, poulailler, four à prunes.

Grange d'env 130m<sup>2</sup> divisée en 3 parties.

1 ère partie avec sol en béton: une petite pièce servant de chambre d'appoint en été

2 ème partie grande pièce

3 ème partie portail bois, sol terre battue.

Parc:

Nombreux arbres d'ornement

Jardin potager, verger, puits.

Terrain piscinable

TF: 480€

Très beau potentiel pour cette maison de charme et de caractère.

A voir absolument!

