



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6152

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 424 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

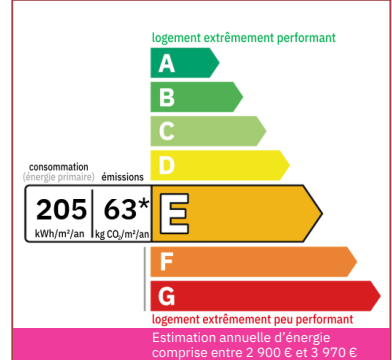
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de 191m<sup>2</sup> habitables avec 5 chambres, jardin, toutes commodités accessibles à pied, 25 min de Bergerac. Pas de gros travaux à prévoir, très bon état d'entretien général.

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

424 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

222 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 210 000 €

\*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°6152 •

Maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- hall d'entrée (9,8m<sup>2</sup>),
- salon avec cheminée ouverte décorative (24,5m<sup>2</sup>),
- cuisine avec évier, carrelage au sol, une fenêtre et une porte-fenêtre donnant sur la véranda (env. 19m<sup>2</sup>),
- chambre avec parquet au sol, cheminée décorative (24m<sup>2</sup>),
- salle de douches avec douche balnéo, sèche-linge et lave-linge dans le placard de droite, vasque avec meuble de rangement (6,5m<sup>2</sup>)
- couloir (6,5m<sup>2</sup>),
- w.c indépendants avec lave-mains,
- véranda non chauffée avec tomettes au sol (38,8m<sup>2</sup>).

A l'étage :

- pallier (4m<sup>2</sup>),
- salle de bains avec baignoire, douche, bidet et vasque (7m<sup>2</sup>),
- w.c indépendants avec radiateur électrique, fenêtre et porte donnant dans une des chambres,
- chambre 2 avec moquette au sol, 2 fenêtres, 1 placard, cheminée décorative (18,7m<sup>2</sup>)
- chambre 3 avec parquet ancien au sol (10,9m<sup>2</sup>),
- chambre 4 avec fenêtre, parquet, placard, cheminée décorative (24,2m<sup>2</sup>)
- chambre 5 avec placard (12m<sup>2</sup>),
- couloir avec fenêtre (9,4m<sup>2</sup>).

Combles au dessus avec isolation soufflée (60m<sup>2</sup>), 4 fenêtres en double vitrage PVC.

Cave et sous-sol en 4 parties / adoucisseur d'eau: sous-sol de 33 m<sup>2</sup> avec sol béton, mangeoire à chevaux, 46,5m<sup>2</sup> avec cuve à fuel et chaudière VIESSMANN, et derrière une autre cave de 47,5m<sup>2</sup> avec un espace cave à vin de 4,5m<sup>2</sup>.

Terrain non attenant à l'arrière de la maison, mais clos et arboré.

Divers :

- chauffage central au fuel (chaudière changée en 2015)
- double vitrage PVC (2005), volets bois.
- tout à l'égout
- remaniage toiture et gouttières en 2013.

- lumière extérieure (2019)

- 2020 nettoyage facade, murets

