# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6512

• Maison - Lougratte •

## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 12926 m²

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

Maison d'environ 160m2 habitables, possibilité d'utiliser une partie en gîte indépendant, terrain plat, sans nuisances, séchoir, grange, garage. Localisation idéale !

160 m² hab.

12 926 m²

Document non contractuel


- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com


Prix honoraires inclus

328 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 310 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

# • Suite mandat n°6512 •

Maison comprenant :
- véranda avec climatisation (18m2),
- pièce de vie avec cuisine ouverte et poêle à bois (36m2),
- espace bureau (7,7m2),
- chambre 1 (9,6m2),
- chambre 2 en enfilade (9,4 +10,7m2)
- salle de douches avec w.c (4m2),
- dégagement avec porte donnant sur le débarras (4,3m2),
- caves avec second w.c (10,5m2 et 16,5m2)

Attenant et qui peut faire office de gîte :
- pièce noire (6,7m2),
- second salon avec coin cuisine et poêle à bois (41,3m2),
- seconde salle de douches (à rénover-2,8m2),
- chambre 3 (10m2)
- véranda simple vitrage (9,3m2)

Dépendances :
- séchoir d'environ 350m2, sol béton pour partie puis terra battue, ancien four à prunes, triphasé.
- grange d'environ 350m2, parpaings et pierre.
- double garage (28m2 environ)

Divers :
- La toiture de la grange a été refaite en 2012 et celle de la maison en 2013.
- Isolation laine de verre sur une partie de la maison pas sur la partie pouvant faire office de gîte.
- Double vitrage PVC, Aluminium pour une des vérandas, il reste certaines menuiseries en simple vitrage dans le gîte.
- Crépi de la maison refait en 2017.
- castine du chemin d'accès refaite en 2020
- climatisation réversible et deux poêles à bois.
- Puits raccordé à la maison mais il y a l'adduction également.