



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6625

• Maison - Castillonnès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 5385 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

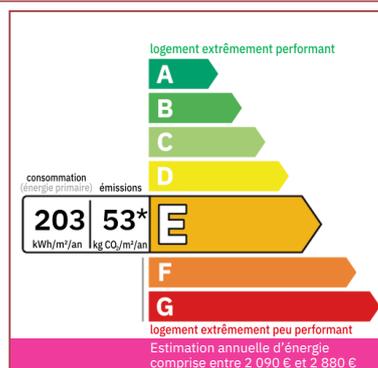
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



A 7 minutes de Castillonnès et 20 min de Bergerac, belle maison, familiale, à moderniser, avec 4 chambres, grande véranda, plusieurs dépendances dont une belle grange ! Jardin arboré et borné.

135 m² hab.

5 385 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

*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°6625 •

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- cuisine avec cheminée ouverte fonctionnelle mais pas utilisée depuis longtemps (31,3m²),
- salon/salle à manger, parquet au sol, cheminée condamnée (22,7m²)
- véranda, simple vitrage aluminium (24m²)
- buanderie avec évier et chauffe-eau de 2020 (8m²),
- couloir (environ 13,5m²),
- chambre 1, parquet, porte-fenêtre en PVC (16,8m²),
- chambre 2, parquet, fenêtre en bois simple vitrage, cheminée n'ayant jamais servi (11,8m²),
- chambre 3, fenêtre PVC double vitrage, lino au sol, parquet dessous (8,9m²),
- w.c et salle de douches avec vasque et bidet (7m²),
- chaufferie avec accès intérieur et extérieur, chaudière RIELLO de 2001 et cuve à fuel .

A l'étage :

- pallier avec placards,
- chambre, parquet, porte-fenêtre en bois donnant sur balcon et une fenêtre en PVC double vitrage (16m²),
- salle de bains avec lavabo et bidet, simple vitrage bois (4,8m²).

Combles potentiellement aménageables.

Dépendances :

Ancien four à prunes, étables à cochons, poulailler, étables à pigeons, garage en bois, garage en briques et grange.

2 puits anciens non fonctionnels à l'heure actuelle, celui côté potager fait 7m de profond et serait à curer car ensablé.

Nombreux arbres fruitiers : pommiers, poiriers, abricotiers, pêchers, brugnoniers, cerisiers, pruniers.

Chauffage central au fuel, assainissement individuel.

