



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6720

• Château / Manoir - Lalinde •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 23.4 ha

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1500

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

Nichée au coeur de ses 23 hectares de terres, propriété de presque 500m<sup>2</sup> habitables avec nombreuses dépendances (garage, hangar, abri, séchoir, box à chevaux, appartement indépendant) et piscine avec accès privé à l'aérodrome.

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

234 000 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

1 924 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 850 000 €

\*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°6720 •

Ensemble immobilier datant du 16ème siècle, entièrement restauré, avec terrain autour de plus de 23 hectares en nature de bois et prairies comprenant :

\* Une habitation principale avec :

Au rez-de-chaussée :

- entrée sur coin musique donnant sur l'escalier menant à l'étage,
- véranda aménagée en salon d'hiver avec stores électriques,
- cuisine toute équipée en chêne massif avec coin repas, cheminée insert,
- couloir avec porte d'entrée 2 desservant le salon et la salle à manger,
- salon avec cheminée à foyer ouvert avec accès terrasse
- salle à manger avec parquet à la française, cheminée à foyer ouvert, radiateurs art déco,
- bureau avec cheminée à foyer ouvert,
- buanderie avec évier et porte donnant sur l'extérieur,
- w.c avec lave-mains et fenêtre,
- chaufferie avec chaudière viessmann et ballon d'eau chaude, trappe avec accès ballon au-dessous, compteur électrique.

A l'étage :

- chambre 1 avec salle de douche attenante, lavabo et w.c,
- chambre 2, suite parentale, cheminée à foyer ouvert, avec salle de bains attenante ( baignoire d'angle jacuzzi, double vasque , bidet, sèche serviette) et accès à une grande pièce à usage de dressing avec 4 placards sur mesure,
- chambre 3 au niveau de la tour avec parquet au sol et fenêtre,
- chambre 4 avec salle de bains attenante, bidet et w.c,
- w.c indépendants avec lave-mains.

Au-dessus :

- chambre 5
- salle de jeux, chauffage aérotherme en sus.

\* Une habitation secondaire avec :

- entrée sur cuisine ouverte toute équipée avec poêle à bois,
- buanderie,
- salon,
- chambre,
- salle de douche avec w.c.
- chauffage électrique.

\* Diverses dépendances telles que :

