



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6882

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 9408 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Climatisation réversible en gainable

**Assainissement :** MICRO STATION

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**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

C'est dans un petit coin retiré que vous trouverez cette maison, pensée, réfléchi pour être confortable et économe, à 3 minutes de la Bastide de Castillonès proche du Périgord Pourpre et du Bergeracois sur plus de 9000m<sup>2</sup>

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

9 408 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

329 000 €

Honoraires: 5,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 313 000 €

\*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°6882 •

Un petit chemin vous permettra de deviner cette propriété, de plain-pied, où l'on peut s'installer sans effort, puisque rien n'a été oublié tant dans sa décoration chic, que dans son côté fonctionnel et économique.

On entre directement dans la pièce de vie de 60m<sup>2</sup>, carrelage effet parquet au sol, baignée de lumière par ses grandes baies vitrées, avec sa cuisine ouverte sur le séjour et la salle à manger. Vous profiterez de vos convives et de la piscine.

Les coins nuit ont été répartis de chaque côté. Et l'on trouve une suite parentale de 36.34m<sup>2</sup>, composée d'une chambre, d'une salle d'eau et d'un dressing.

De l'autre côté, un couloir de 5.82m<sup>2</sup> dessert trois chambres de 15m<sup>2</sup>, 12.10m<sup>2</sup>, 13.58m<sup>2</sup> et une salle de bain de 9.93m<sup>2</sup> avec machine à laver et sèche linge. Certaines chambres possèdent des placards encastrés. Parquet dans les chambres.

A l'abri des regards, accessible directement par une des baies vitrées de la partie de vie, se situe une terrasse tout en travertin d'environ 35m<sup>2</sup>, permettant de profiter de la piscine de 8x4m entièrement sécurisée.

Une dépendance de 50 m<sup>2</sup> avec deux grandes baies vitrées, pourrait être aménagée en cuisine d'été, en gîte....et sert actuellement de salle de sport.

Double vitrage alu

Volets roulants électriques

Assainissement conforme: microstation

Maison sous garantie décennale

Pompe à chaleur réversible, gainée dans les plafonds.

Thermostat dans chaque pièce.

Aucun travaux à prévoir.

