



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6932

• Maison - Villeréal •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 26912 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

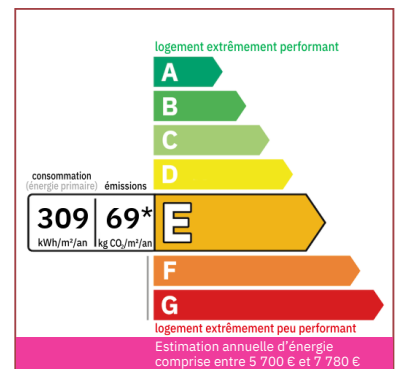
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Charmante et chaleureuse propriété en pierre, à moins de 10 minutes de la bastide de Villeréal et de ses commerces. Environnement calme, préservé et arboré : situation privilégiée. Piscine et étang.

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

26 912 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

490 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 466 666 €

\*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°6932 •

Belle et authentique propriété composée de :

- Une maison d'habitation principale, type chartreuse, d'une surface habitable de 300 m<sup>2</sup> environ, à moins de 10 min des commerces et villages.

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée sur un séjour de 42,8 m<sup>2</sup>, cheminée avec un poêle à bois, murs et évier en pierre, poutres apparentes et carrelage au sol. Porte fenêtre donnant sur le jardin.

- Une salle à manger de 23 m<sup>2</sup>, carrelage au sol.

- Une cuisine très lumineuse de 36 m<sup>2</sup>, dotée d'équipements professionnels, 3 Vélux + baie vitrée et porte d'accès à la terrasse.

Un couloir de 4,7 m<sup>2</sup> qui dessert :

- Une salle de bain de 9 m<sup>2</sup> avec lavabo, bidet, baignoire, sèche-serviette .

- Deux buanderies de 9,7 et 13 m<sup>2</sup> dont une avec une douche et placards de rangement.

- Un WC indépendant

- Une chambre spacieuse de 40 m<sup>2</sup> avec 3 portes-fenêtres donnant sur la terrasse et le jardin.

- Une salle de billard de 31,2 m<sup>2</sup> accessible depuis le séjour, porte fenêtre avec accès sur le jardin.

A l'étage : mezzanine de 13 m<sup>2</sup> qui dessert :

- Une chambre de 32 m<sup>2</sup> avec salle d'eau en suite de 6 m<sup>2</sup> (lavabo, douche).

- Une chambre de 25 m<sup>2</sup> avec un espace salon de 13 m<sup>2</sup>, accès sur le balcon par une porte-fenêtre

Extérieur :

- Une dépendance en pierre (à usage de garage actuellement) de 34 m<sup>2</sup>, mais aménageable en maison d'amis (présence de 2 baies vitrées)

- Un hangar en bois fermé de 95 m<sup>2</sup> environ

- Terrasse attenante à la maison

- Piscine 12 x 6m avec un local technique

- Terrain d'environ 2,7 hectares avec un étang.

Possibilité d'acquérir une maison d'amis (périgourdine en pierre) et 8700 m<sup>2</sup> de terrain supplémentaire)

Confort :

- Double vitrage dans le séjour et la cuisine.

- le système de chauffage central est en train d'être raccordée à une chaudière au gaz (neuve)

