# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7132 • Maison - Lougratte •

## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3500 m²

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1738

*Logement économe*

≤ 50 A

51 à 90 B

DPE en cours

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

*Logement énergivore*

Maison en pierres, au calme, sans vis à vis, avec un parc arboré, à 10 minutes de Castillonnès et des commodités, environ 210m2 habitables, 4 chambres, de grandes pièces de vie, puits.

**210 m² hab.**

**3 500 m²**

Document non contractuel


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


Prix honoraires inclus

**243 800 €**

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 230 000 €

*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°7132 •

Maison d'habitation comprenant :

- hall d'entrée (18,5m2),

Sur gauche :

- salon/salle à manger avec cheminée ouverte fonctionnelle, 3m de hauteur sous plafond (39,5m2),
- cuisine équipée avec accès à la véranda (17,9m2),
- véranda en double vitrage PVC -5/6 ans (27,7m2),

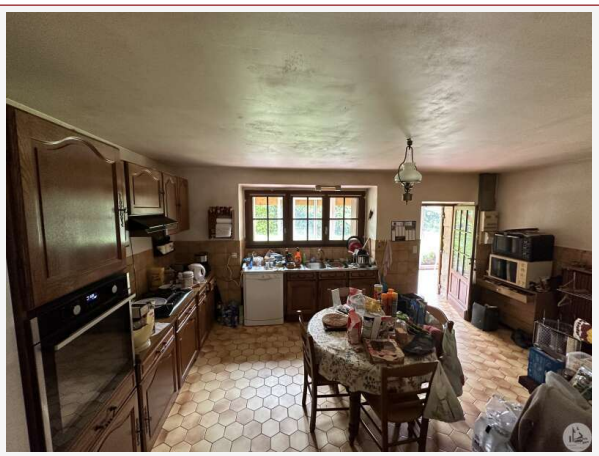
Depuis le hall d'entrée, sur droite cette fois, l'extension :

- second salon avec conduit pour un poêle parb exemple (28m2),
- couloir (11,5m2),
- chaufferie (6m2),
- 3 chambres dont 2 avec placards (13m2 chacune et 17 celle sans placards),
- salle de bains (baignoire, douche, vasque, bidet),
- wc indépendants avec fenêtre,

Depuis le hall d'entrée, au fond à droite :

- un dégagement avec wc indépendants,
- salle de bains avec baignoire et vasque (avec VMC),
- une quatrième chambre avec deux fenêtres donnant sur la véranda (20,3m2),
- escalier depuis le hall d'entrée avec mezzanine (1,60 de hauteur sous plafond) et accès aux combles.

Petite grange, cabanon en pierres avec puits à côté.

Divers :

- chauffage central au gaz (cuve aérienne ANTARGAZ)
- double et simple vitrage dans l'extension
- fibre sur place à raccorder