Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7142 • Maison - Bouniagues •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 4155 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : FOSSE ECOFLO

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : 1985

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

DPE en cours

Logement énergivore

Très belle propriété, sans travaux, à proximité des commerces mais dans un écrin de verdure en position dominante, sans nuisances. Beaucoup de lumière, une grande pièce de vie avec une cheminée ouverte, charme et sérénité !

190 m² hab.

4 155 m²

Document non contractuel

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

Prix honoraires inclus

349 800 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 330 000 €

*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°7142 •

Vous n'aurez plus qu'à poser vos valises et profiter du calme, de la vue et de notre belle région dans cette périgourdine qui saura vous séduire par ses volumes, l'agencement idéal de ses pièces et une belle luminosité !

Il est d'ailleurs tout à fait possible de vivre de plain-pied, le rez-de-chaussée offrant tout de même 130m2 habitables avec ses deux chambres et sa salle de bain.

Elle comprend :

- un hall d'entrée (6,5m2),
- une très belle cuisine équipée en chêne modernisée (18m2 environ), avec son électroménager, à noter que les plaques vitro céramiques sont récentes, avec un accès direct sur une agréable terrasse,
- un salon/salle à manger avec cheminée ouverte (30m2), et un espace salon d'hiver (environ 16m2), 3 portes-fenêtres donnent un accès direct sur la terrasse,

Depuis le hall d'entrée, un couloir desservant :

- 2 chambres d'un peu plus de 12m2 dont une avec placards,
- w.c avec lave-mains,
- une salle de bains avec double vasque, baignoire et grand placard de rangement (11m2 environ),
- un bureau, actuellement la pièce sert de salle de repassage par exemple (9,7m2),
- une buanderie/chaufferie avec placards de rangement et porte donnant accès sur l'extérieur (12m2), avec compteur électrique,

Depuis le salon, un très bel escalier en ormeau mène à l'étage (de 58m2 Loi carrez) qui comprend :

- une mezzanine pouvant tout à fait faire office de bureau ou d'espace de jeux (15m2),
- un dégagement qui dessert une troisième chambre de 16m2, des w.c indépendants de type sanibroyeur et une salle de douches,
- un couloir qui dessert à son tour une quatrième chambre d'environ 18m2 et un dressing attenant d'environ 3,7m2.

A l'extérieur, un double garage indépendant (isolé, sol béton et portail manuel pour chacun), un beau parc arboré avec une vue dégagée sur les environs.

Divers :

- chauffage central au fuel
- menuiseries double vitrage (sauf une porte-fenêtre dans le bureau/salle de repassage qui était l'ancien garage, transformé).