



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7225

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 27440 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : POMPE A CHALEUR

Assainissement : NON CONNU

Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

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

Maison en pierres avec belle vue, position dominante, 2 maisons attenantes de plain-pied ou bien une seule et unique, grange en pierres, hangar, garage, piscine hors sol.

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

27 440 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

181 900 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 170 000 €

\*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°7225 •

Maison d'habitation comprenant (97m<sup>2</sup> environ) :

- entrée sur cuisine (12m<sup>2</sup>) avec four, plaques vitrocéramiques, hotte, évier avec une porte donnant sur un escalier menant aux combles (aménagés à l'époque en chambre),
- salle à manger (24,3m<sup>2</sup>) avec cheminée insert plus utilisée depuis l'installation de la PAC mais pouvant être remise aux normes,
- salon (19m<sup>2</sup> avec porte fenêtre donnant côté route,
- buanderie (9,6m<sup>2</sup>),
- salle de bains (9m<sup>2</sup>),
- chambre (24,5m<sup>2</sup>),
- wc indépendants.

A l'étage : une chambre (10,6m<sup>2</sup>) et combles.

Annexe habitable, attenante à la maison (122m<sup>2</sup> environ):

- entrée sur pièce de vie (35,6m<sup>2</sup>) avec portes fenêtres donnant sur terrasse,
- cuisine (13,7m<sup>2</sup>),
- cellier/buanderie (5,2m<sup>2</sup>),
- chambre 1 avec placards (environ 10m<sup>2</sup>),
- couloir avec placard,
- chambre 2 (23,9m<sup>2</sup>), isolée phoniquement entre les deux maisons,
- salle de bains et wc indépendants en travaux,
- chambre 3 (15m<sup>2</sup>),
- salle de bains avec dressing = à faire (15m<sup>2</sup>),
- pièce pour la future chaufferie,
- dégagement avec escalier menant aux combles (possibilité de faire une chambre supplémentaire).

Terrasse couverte sur tout l'avant de la maison (bardage PVC refait en 2006).

Piscine hors sol au chlore.

Atelier (280m<sup>2</sup>- charpente métallique et panneaux sandwich), grange (350m<sup>2</sup>- sol terre battue, quelques plaques à rajouter au niveau de la couverture- 4 box chenil- petit cumulus présent neuf pour projet cuisine), petit garage.

Droit de puisage.

Divers :

- assainissement individuel à mettre aux normes
- maison principale = double vitrage PVC, aluminium et bois, simple vitrage dans la buanderie et la chambre. /

Maison annexe double vitrage PVC partout

- PAC de 2022 dans la maison principale et PAC non

