



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7228

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1.3 ha

**Nombres de chambres :** 1

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

Découvrez cette charmante ferme de caractère à rénover, offrant un potentiel unique pour les amoureux de la campagne, de grands espaces et de beaux points de vue. Située à 5 min des commerces, sur un terrain de 1,3 hectares,

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

13 000 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

160 500 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 150 000 €

\*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°7228 •

Première habitation composée d'une ancienne pièce de vie de 30 m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une seconde pièce d'environ 20 m<sup>2</sup> avec superbes tomettes, douche w.c.  
Un grand grenier aménageable, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement (toiture mansardée)

Deuxième habitation offrant 2 grandes pièces, idéales pour créer des chambres supplémentaires, un bureau ou un atelier

Entre les 2 habitations : anciennes étables.

Dépendances : Grande grange de 400 m<sup>2</sup> : Toiture neuve, en bon état général

Construction métallique de 100 m<sup>2</sup> : Parfaite pour du stockage ou un atelier supplémentaire.

Terrain : 1,3 hectares de terrain, avec 2 puits, pour les projets agricoles ou de loisirs

Possibilité d'acquérir jusqu'à 5 hectares supplémentaires, offrant encore plus de potentiel pour développer cette propriété unique

