



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7275

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 23334 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Oui

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

Maison à moderniser avec ses dépendances, au calme, sans route passante, nuisances particulières ni vis à vis, avec un beau point de vue, 2 hectares autour avec parcelles de bois, marre.

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

23 334 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*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°7275 •

Maison d'habitation comprenant : hall d'entrée (8,2m<sup>2</sup>), cuisine/salle à manger avec cheminée ouverte fonctionnelle-à réouvrir- (21,8m<sup>2</sup>), 3 chambres (16,4/11,7 et 10,6m<sup>2</sup>), salle de douches avec wc (4,6m<sup>2</sup>) indépendants. Cave avec escalier menant aux combles.

On trouve une grange d'environ 125m<sup>2</sup> avec sol en terre battue, un petit garage attenant à l'arrière, un hangar semi ouvert (60m<sup>2</sup>) ainsi qu'un auvent ouvert attenants sur la droite de la grange cette fois.

La toiture de la grange a été refaite (pas d'amiante).

Il y a un puits qui récupère les eaux de pluie ainsi qu'une marre.

Terrain attenant plat, 3 parcelles de bois de l'autre côté de la route (route de campagne).

Divers :

- Le bien est équipé d'un chauffage central au fuel,
- de menuiseries double vitrage PVC (2005) sauf SDD simple vitrage bois.

