



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7405

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2115 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

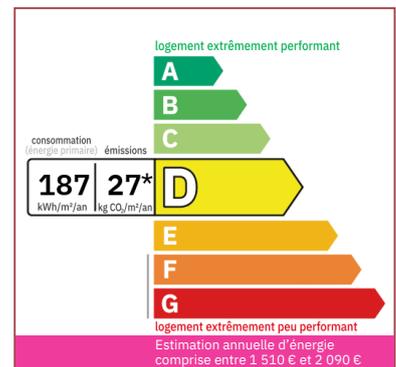
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Ancienne ferme rénovée avec son studio indépendant, une chambre en rdc avec salle d'eau, belle pièce de vie ouverte, terrain arboré, puits, piscine couverte avec un dôme.

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

2 115 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

290 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 273 585 €

\*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°7405 •

Beaucoup de charme pour cette ancienne ferme rénovée proche d'un villages classés avec tous commerces et à 25 mn de BERGERAC , son aéroport et sa gare.

Maison de campagne d'env 118m2 au calme mais non isolé tout en profitant de la piscine et du terrain arboré et fleuri.

L'habitation principale se compose de la manière suivante:

véranda

Salon/ salle à manger, traversant avec cheminée,

une cuisine équipée,

une chambre en rdc avec salle d'eau et wc.

A l'étage: 3 belles chambres autour d'une mezzanine servant de coin TV et un wc.

Le studio d'env 60 m2 comprend:

une pièce de vie avec poêle à bois , coin cuisine,

une salle de bain avec baignoire sabot, un wc indépendant,

un étage avec espace nuit

A l'extérieur un parc avec son verger,

Une piscine avec dôme, équipement pour nage à contre-courant (pompe dans la véranda du gîte).

2 Terrasses

Chauffage gaz, pour l'habitation principale insert et poêle à bois

Assainissement individuel

2 garages dont un avec une salle d'eau d'appoint.

Taxe foncière: 779 €

