



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7532

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 10346 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Géothermie

**Assainissement :** Fosse septique

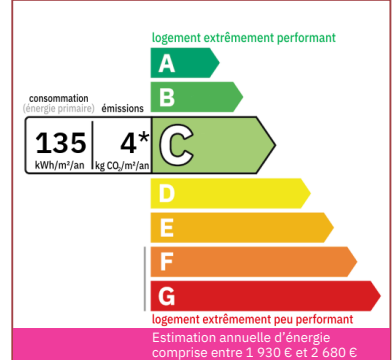
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



A 30 min au Sud de Bergerac, superbe maison en pierre de 240 m<sup>2</sup> totalement rénovée avec goût, sa grange de 400 m<sup>2</sup> en excellent état et son colombier aménagé en gîte, entourés d'un parc arboré de plus d'un hectare.

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

10 346 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

614 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 580 000 €

\*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°7532 •

Demeure en pierres du 18<sup>ème</sup> composée d'une maison d'habitation entièrement rénovée avec toiture mansardée, d'une grange et d'un colombier sur un terrain de 13 460 m<sup>2</sup>.

La maison de 240 m<sup>2</sup> se compose au rez de chaussée : d'un hall d'entrée, d'un salon, d'une salle à manger avec insert fermé, d'un bureau, d'une cuisine, de w.c séparés ainsi qu'une grande buanderie avec douche.

A l'étage : un pallier, deux chambres, une salle d'eau et une suite parentale avec dressing et w.c indépendant.

A l'extérieur : une terrasse donnant sur un parc arboré et une piscine hors sol.

Une grange en bon état avec préau composée de plusieurs annexes et dépendances.

Un colombier circulaire, récemment rénové, de 10 m. de diamètre par 13 m. de hauteur pouvant être à usage de gîte d'environ 150 m<sup>2</sup> sur trois niveaux.

Double vitrage.

Toiture en bon état.

Assainissement individuel.

