



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7691

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 922 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**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

Charmante maison de 200 m<sup>2</sup> avec 4 chambres, deux salons et une pièce bibliothèque, sur un terrain avec dépendances (séchoir, garage, atelier). Chauffage central au fioul, belle ambiance authentique avec parquet à l'étage.

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

922 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**149 000 €**

Honoraires: 6,4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 140 000 €

\*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°7691 •

Idéale pour une famille ou un projet de rénovation !

Laissez-vous séduire par cette belle maison de 200 m<sup>2</sup>, alliant charme et potentiel, située dans un cadre paisible. Dès l'entrée, un petit salon intime vous accueille, suivi d'un second salon spacieux et chaleureux. Côté nuit, vous trouverez une première chambre ainsi qu'une deuxième chambre avec salle d'eau attenante (douche, vasque, WC). Un dégagement avec escalier mène à l'étage, où un parquet élégant apporte cachet et authenticité.

À l'étage, un palier dessert une pièce dédiée à la lecture ou au bureau, deux belles chambres lumineuses et une salle de bains avec WC et cumulus.

À l'extérieur, un vaste terrain entoure la maison et offre de nombreuses dépendances : un ancien séchoir à tabac (12x6m), un garage en pierres, un atelier et un espace de stockage de près de 20 m<sup>2</sup>. Un chauffage central au fioul assure le confort de la maison, avec une cuve située à l'extérieur.

Idéale pour une famille ou un projet de rénovation, cette maison pleine de charme n'attend que vous pour révéler tout son potentiel. Venez la découvrir sans tarder !

