



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7697

• Maison - Castillon-la-Bataille •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5.2 ha

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

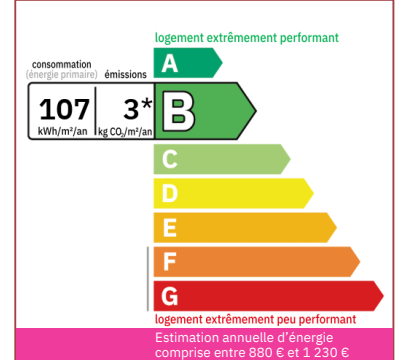
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Secteur Castillon la bataille, maison en pierre de 130 m2 joliment rénovée, trois chambres et dépendances sur plus de 5 hectares....sans voisin! VERITABLE COUP DE COEUR

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

52 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

318 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

\*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°7697 •

Maison de plain pied en pierre de 130 m2 rénovée avec goût et dépendances sur terrain de 52455 m2.

Celle ci se compose; d'une cuisine avec véranda, une salle à manger, un salon, trois chambres, une salle d'eau et toilettes séparés avec lavabo.

A L'extérieur une grange en continuité de la maison pouvant être réhabilitée en gîte ou pour agrandir la surface de l'habitation, un hangar de 170 m2 en très bon état avec électricité récente et sous compteur ainsi qu'un atelier indépendant, un garage utilisé comme chaufferie avec pompe à chaleur et cumulus récents, et un poulailler.

A l'avant de la maison une cour ainsi qu'une terrasse donnent accès à un jardin d'agrément, un parc arboré avec de nombreux fruitiers, un potager et plus de cinq hectares de prairies et de bois sans voisin poche.

Huisseries en double vitrage PVC.

La toiture est en bon état aux dires des propriétaires  
Système d'assainissement individuel non conforme.

