



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7717

• Maison - Castillonnès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1.71 ha

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Gaz

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer fermé

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

Propriété de caractère avec maison principale, maison d'amis et dépendances, parc d'env 1.4 hectares.

120 m² hab.

17 100 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

399 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 376 416 €

*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°7717 •

Propriété de caractère avec maison principale, maison d'amis et dépendances.

Une propriété pleine de charme et de potentiel, lorsque l'on pousse le portail de cette propriété, le charme opère immédiatement. Nichée au cœur d'un écrin de verdure, cette maison d'habitation traditionnelle séduit par son authenticité et son confort d'environ 119m².

Dès l'entrée, le hall vous accueille avant de s'ouvrir sur un séjour lumineux, d'env 33m² agrémenté d'un insert. La cuisine équipée, d'env 15.8m² véritable cœur de la maison, offre un espace fonctionnel et convivial avec un Rayburn. Toujours en rez-de-chaussée, on trouve un WC d'invité avec lave-mains ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, le palier d'env 8.3m² dessert trois belles chambres d'env 11.8m², 11.4m² et 25m². Deux salles de bains d'env 6.5m² d'env permettent à chacun de disposer de son espace de confort. Au-dessus, un grenier. La maison dispose également d'une cave, idéale pour conserver vins et provisions. L'isolation récente, grâce à une laine de verre soufflée dans les combles, ainsi que le double vitrage, garantissent un confort thermique optimal toute l'année.

Mais ce n'est pas tout. Maison d'amis indépendante d'environ 96m² : parfaite pour recevoir ou louer - Terrasse couverte ou pour envisager une activité de gîte. Elle dispose d'une terrasse couverte qui mène au hall d'entrée et à la pièce de vie avec poêle à bois, cuisine équipée, salle d'eau- buanderie. À l'étage : 2 chambres, dressing et salle de bains.



Dépendances : Grange. Garage. Étable. Ruine ancienne, .
Pa

