Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7910

• Maison - Castillonnès •

CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 9481 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Bois

Assainissement : Fosse septique

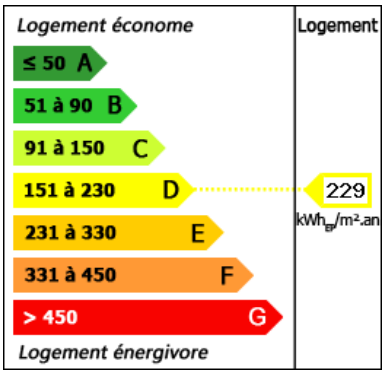
Piscine : Non

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Maison en pierre en campagne, sans voisin, terrain d'environ 9800 m2, puits.

140 m² hab.

9 481 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

381 900 €

Honoraires: 4,6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 365 000 €

*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°7910 •

À 30 minutes de Bergerac, au bout d'un chemin, la propriété s'épanouit dans un décor bucolique et préservé : prairie libre, arbres centenaires et ruisseau dans un écrin de verdure préservé. Aucun voisin immédiat, aucun bruit, un véritable havre de paix.

Cette authentique demeure en pierre du XIXe siècle, restaurée avec soin, vous invite à une vie paisible et raffinée. Blottie au cœur d'un environnement bucolique, sans vis-à-vis ni nuisance, elle incarne le luxe discret d'un calme absolu.

D'une surface habitable d'environ 140 m², la maison séduit dès l'entrée avec son charme et authenticité.
Sa pièce de vie de 55 m², baignée de lumière, avec plafond cathédrale, murs en pierre, poutres apparentes et un rare évier ancien en pierre. Elle s'ouvre généreusement sur la terrasse et le jardin.

La cuisine indépendante, sur mesure, de 16,27 m², allie charme et fonctionnalité.
Côté nuit, deux chambres de 9,78 m² et 11,15 m², une mezzanine lumineuse de 21 m² faisant office de troisième chambre, un dressing de 4,86 m², et un bureau cosy de 6,38 m² logé dans le pigeonnier.

Une salle de bain de 7,68 m² avec baignoire, bidet et WC, ainsi qu'un WC d'invités indépendant (1,64 m²), complètent les prestations intérieures.

À l'extérieur, le parc paysager offre un potager alimenté par un puits ancien, un verger, un grand cabanon, ainsi qu'un espace idéal pour accueillir chevaux ou poneys.

Chauffage bois
Chauffe eau thermodynamique de 200l
Double vitrage
Fibre optique installée.