



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7913

• Maison - Bouniagues •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3599 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse toutes eaux

Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer ouvert

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

Authentique maison en pierres rénovée avec 5 chambres, piscine, terrasses couvertes et beau terrain arboré. Dépendances: garage, car port, pool house et cabanon.

160 m² hab.

3 599 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

371 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

*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°7913 •

Cette charmante maison en pierres, entièrement rénovée avec soin se compose comme suit :

Une entrée sur un salon (33,4m²), baigné de lumière, avec cheminée ouverte, une cuisine, entièrement équipée, qui mêle modernité et charme rustique, à gauche de la cuisine un dégagement avec placards qui dessert une première chambre avec placards et porte fenêtre sur l'extérieur (9,5m²), un wc indépendant, une salle de bains (5,1m², sèche serviettes alimenté par le chauffage central), une seconde chambre avec mezzanine (14,7m²), une troisième chambre avec placards et porte-fenêtre (13,2m²) ainsi qu'une buanderie pratique avec porte sur l'extérieur également (8m²), cumulus.

Sur la droite du salon, sachant que cette partie, salon compris est chauffée grâce à un chauffage au sol : une salle de douches (double vasque, sèche serviettes électrique et placards- 5,4m²), une quatrième chambre avec placards et porte sur l'extérieur (19m²), un wc indépendants. A l'étage, dans le pigeonnier on retrouve une cinquième chambre avec placards de 15,5m² (trappe d'accès au pigeonnier) et accès à la mezzanine donnant au-dessus du salon (16m² au sol-mansardée).

À l'extérieur, un beau terrain arboré, plat, soigneusement entretenu, invite à la détente sous les terrasses couvertes à l'avant de la maison ou côté piscine, et de l'autre côté du chemin d'accès une parcelle de terre offre différents arbres fruitiers : cerisier, abricotier, noyer.

Une piscine 4x9, 1,30 m profondeur partout, au chlore, carrelée et peinte au fond (10 ans environ) avec pool house (25m² environ) pour la pompe et coin cuisine d'été avec évier, emplacement pour un frigo.

Un cabanon en bois avec sol béton et abris ouvert sur le côté (24m²).

Un garage (27,7m²) avec atelier et chaufferie, sol béton, portail manuel, cuve à fuel.

Un car port attenant à la maison.

