



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8017

• Maison - Lalinde •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1 ha

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : FUEL ET BOIS

Assainissement : Fosse septique

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

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

Corps de ferme isolé à rénover, sans voisins, offrant deux habitations, grange, hangar, séchoir à tabac, anciennes étables et nombreuses dépendances. Idéal projet agricole, familial ou de rénovation en pleine nature.

120 m² hab.

10 000 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

254 400 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 240 000 €

*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°8017 •

A l'abri de tout vis-à-vis, ce corps de ferme se compose de deux habitations distinctes à rénover :

La maison principale en pierres, pleine de caractère, vous accueille avec une véranda avec évier (10m²), une cuisine avec foyer fermé (32m²) et une pièce à usage de débarras (23,3m²).

La seconde maison, datant de 1966, propose au rez-de-jardin un garage avec portail électrique, une chaufferie (le cumulus ne sert pas, la chaudière produit l'eau chaude) et une pièce de stockage. À l'étage, vous trouverez un salon/salle à manger lumineux (16+9,2m²), une cuisine avec balcon (9m²), un couloir avec placards (5m²), des toilettes séparées, une salle de douches (2,4m²), et trois chambres (9,3, 9 et 9) dont deux communiquent par un dégagement avec lavabo.

Chauffage au fuel (datant de 90), double vitrage PVC de 2016, volets roulants, isolation soufflée, et isolation dans le garage, gouttières en 2016. Toiture datant de la construction tout comme l'électricité.

À cela s'ajoutent de nombreuses dépendances agricoles aux volumes impressionnants :

Une grange attenante (107m²), un atelier (49m²), un local technique (15m²), un séchoir à tabac (110m²), un hangar ouvert (165m²) et fermé (140m² x2), ainsi que d'anciennes étables.

Autant d'espaces à exploiter selon vos envies : gîtes, espace de création, lieu d'accueil, écurie, stockage...

Ce lieu est une page blanche posée en pleine nature. Il séduira ceux qui cherchent la liberté, l'espace, le silence... et qui savent voir, au-delà des travaux, la beauté d'un projet de vie !

