



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8064

• Maison - Lougratte •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

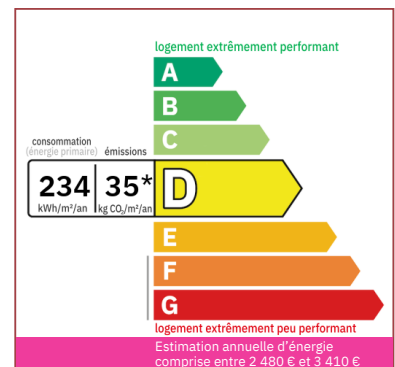
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1738



Maison en pierres, au calme, sans vis à vis, avec un parc arboré, à 10 minutes de Castillonès et des commodités, environ 210 m<sup>2</sup> habitables, 4 chambres, de grandes pièces de vie, puits.

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

3 500 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

227 900 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 215 000 €

\*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°8064 •

Maison d'habitation comprenant :

- hall d'entrée (18,5m<sup>2</sup>),

Sur gauche :

- salon/salle à manger avec cheminée ouverte fonctionnelle, 3m de hauteur sous plafond (39,5m<sup>2</sup>),

- cuisine équipée avec accès à la véranda (17,9m<sup>2</sup>),

- véranda en double vitrage PVC -5/6 ans (27,7m<sup>2</sup>),

Depuis le hall d'entrée, sur droite cette fois, l'extension :

- second salon avec conduit pour un poêle par exemple (28m<sup>2</sup>),

- couloir (11,5m<sup>2</sup>),

- chaufferie (6m<sup>2</sup>),

- 3 chambres dont 2 avec placards (13m<sup>2</sup> chacune et 17 celle sans placards),

- salle de bains (baignoire, douche, vasque, bidet),

- wc indépendants avec fenêtre,

Depuis le hall d'entrée, au fond à droite :

- un dégagement avec wc indépendants,

- salle de bains avec baignoire et vasque (avec VMC),

- une quatrième chambre avec deux fenêtres donnant sur la véranda (20,3m<sup>2</sup>),

- escalier depuis le hall d'entrée avec mezzanine (1,60 de hauteur sous plafond) et accès aux combles.

Petite grange, cabanon en pierres avec puits à côté.

Divers :

- chauffage central au gaz (cuve aérienne ANTARGAZ)

- double et simple vitrage dans l'extension

- fibre sur place à raccorder

