



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8359

• Maison - Lougratte •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4392 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 6

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

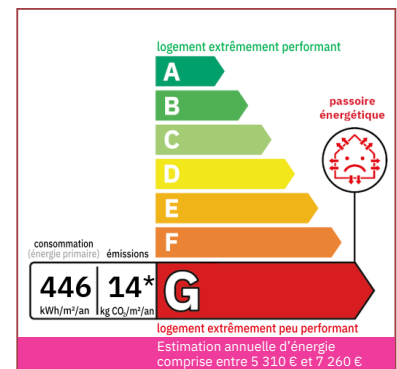
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Charmante maison en pierres offrant de beaux volumes avec 5 chambres, grande pièce de vie et un gîte indépendant. Terrain attenant, garage. Idéal pour une famille !

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

4 392 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

233 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 220 000 €

\*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°8359 •

Laissez-vous séduire par le charme authentique de cette maison en pierres, alliant caractère et confort moderne.

Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine équipée ouverte sur un agréable salon/salle à manger, offrant un espace convivial pour recevoir famille et amis.

La partie principale comprend également deux chambres en enfilade, ainsi qu'une salle de douches avec WC.

Depuis le salon, une porte communicante mène vers une seconde pièce de vie, prolongée par une salle de douches avec WC, une troisième chambre et une buanderie.

À l'étage, l'espace nuit se poursuit avec une quatrième chambre lumineuse équipée d'un Velux, une pièce pouvant servir de dressing et une cinquième chambre.

En complément, la propriété dispose d'un gîte indépendant idéal pour accueillir des proches ou pour une activité locative : il comprend une pièce de vie avec cuisine ouverte, une chambre, une salle de douches avec WC, ainsi qu'un dégagement avec placards et une agréable terrasse privée.

À l'extérieur, vous trouverez également un garage non attenant, une pièce à usage de stockage, et un terrain attenant, parfait pour profiter des beaux jours.

Un bien rare, offrant de belles possibilités d'aménagement et un potentiel locatif intéressant, dans un environnement calme et verdoyant.

