



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8516

• Maison - Miramont-de-Guyenne •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 80 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Sans

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Gros œuvre

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

Maison de ville entièrement à rénover, offrant de très grands volumes répartis sur plusieurs niveaux et idéale pour un projet de division en appartements !

205 m² hab.

80 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

25 000 €

Honoraires: 25 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 20 000 €

*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°8516 •

A proximité du centre-ville, se dresse une maison au charme d'antan, prête à écrire un nouveau chapitre. Derrière sa façade pleine de caractère, elle dévoile de vastes volumes et une configuration idéale pour un projet de rénovation ambitieuse — habitation familiale, division en appartements, ou investissement locatif : tout est possible.

Sur le premier niveau : un hall d'entrée (6,6m²), un salon (25m² environ), un couloir (5m²), une première chambre (10,4m²), une salle de douche avec WC (5m²), une cuisine (17,5m²), dotée d'une cheminée ouverte, un palier (3,2m²) donne sur une seconde chambre (16,8m²), ornée d'une ancienne cheminée et équipée d'un coin douche, ainsi que sur une salle à manger au charme authentique (16,1m²).

Sur le second niveau : un palier (3,2m²), une troisième chambre (13,4m²), une cuisine (17m²), un couloir (3,9m²), une quatrième chambre (15,9m²) en suite, avec douche et WC, une cinquième chambre (16,3m²), un second couloir (6m²) qui dessert une salon/salle à manger (13,2m²) et une autre cuisine (10m² environ).

Cet étage se prête idéalement à la création d'un ou deux appartements indépendants.

Au troisième niveau : Les combles, vastes et encore inexploités, offrent la possibilité d'aménager un nouvel espace de vie, un atelier ou un volume de rangement généreux.

Le rez-de-jardin abrite quatre pièces, au sol en terre battue, parfaites pour du stockage ou pour être transformées en espaces techniques ou atelier, les pièces donnant côté façade arrière étant dotées de grandes ouvertures.

Un bien rare, volumineux et modulable, idéal pour un projet complet de réhabilitation, dans un quartier dynamique.

