



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8598

• Maison - Bergerac •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6819 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 7

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** GAZ ET BOIS

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

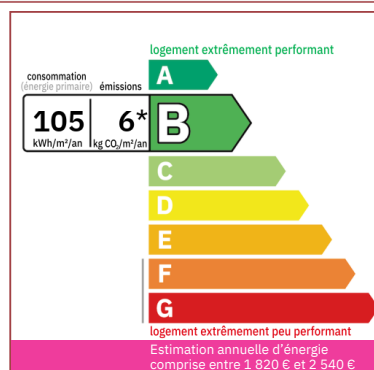
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1993



Maison familiale au calme avec vue magnifique, offrant de beaux volumes : 7 chambres, vaste pièce de vie avec insert et cuisine ouverte. Terrain attenant, piscine couverte, garage, car-port, sous-sol pour stockage et puits.

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

6 819 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

420 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*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°8598 •

Maison familiale avec vue magnifique – Environnement calme

Nichée dans un cadre paisible et verdoyant, cette belle maison d'habitation offre une vue magnifique et un cadre de vie idéal pour une famille ou pour recevoir en toute convivialité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée avec placards (9m<sup>2</sup>) menant à un vaste salon/salle à manger lumineux (51m<sup>2</sup>), agrémenté d'un insert pour une ambiance chaleureuse. La cuisine ouverte (12m<sup>2</sup>) s'intègre harmonieusement à l'espace de vie. Un couloir (5m<sup>2</sup> environ) avec placard dessert une buanderie/chaufferie, deux chambres (10,8 et 17,8m<sup>2</sup>), une salle de douches refaite en 2015 avec douche à l'italienne, double vasque et chauffe-serviettes (6m<sup>2</sup>) ainsi que des WC indépendants.

À l'étage, un palier aménagé avec deux coins salon (16,6 + 20m<sup>2</sup> environ) crée un espace détente agréable et distribue cinq chambres (13,4/15,6/12,5/12/11m<sup>2</sup>), une salle de bains refaite en 2022 (5m<sup>2</sup>) et des WC séparés, offrant ainsi de beaux volumes et une organisation fonctionnelle.

À l'extérieur, le terrain attenant invite à la détente et aux moments de partage. Vous profiterez :

- d'une piscine couverte, au chlore, de marque Desjoyaux de 2003, la couverture semi-fixe date elle de 2010 mais peut s'enlever totalement si on le souhaite. Douche extérieure solaire.
- d'un cabanon de jardin et d'un puits (pour le jardin seulement)
- d'un car-port à usage de stockage bois actuellement,
- d'un garage pour une voiture au niveau du sous-sol de la maison,

Le sous-sol de la maison, à usage de stockage, complète l'ensemble. Le tout apportant confort et praticité au quotidien.

Un bien rare alliant calme, vue exceptionnelle et généreux espaces, à découvrir sans tarder!

Divers :

- double vitrage alu et PVC
- chauffage central PAC + gaz en relais si besoin + cheminée foyer fermé dans le salon

