



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8661

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 4235 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**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 d'habitation en pierres comprenant : entrée, pièce de vie (colombages et poutres apparentes) avec cheminée ouverte, cuisine équipée, véranda, chambre avec salle de bains en suite avec wc et placards. A l'étage, palier, deux

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

4 235 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

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°8661 •

Laissez-vous séduire par cette authentique maison d'habitation en pierres qui se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée (7,8m<sup>2</sup>), une agréable pièce de vie (41m<sup>2</sup>) avec colombages et poutres apparentes, sublimée par une cheminée ouverte, une cuisine équipée (13,5m<sup>2</sup>), une véranda (17m<sup>2</sup>), ainsi qu'une chambre (19m<sup>2</sup>) avec salle de bains privative (10,3m<sup>2</sup>), WC et placards.

À l'étage, un palier (4m<sup>2</sup>) dessert deux chambres mansardées (environ 13 et 10m<sup>2</sup>) et une salle de douches avec WC (2,2m<sup>2</sup>).

Le pigeonnier attenant à la maison offre un espace supplémentaire (deux niveaux de 11m<sup>2</sup>), avec une pièce en bas et à l'étage un bureau, idéal pour le télétravail ou une activité indépendante.

Vous bénéficierez également d'une grange (41m<sup>2</sup>) comprenant une chaufferie/buanderie (18m<sup>2</sup>), équipée d'une chaudière VIESSMANN et un auvent couvert (54m<sup>2</sup>).

Un terrain attenant, arboré, avec marre et puits bâti.

Une propriété pleine de caractère idéale pour les amateurs de maisons de charme.

Le bien est équipé :

De menuiseries :

- double vitrage : pièce de vie (pvc), véranda (bois)
- simple vitrage : les autres pièces

D'un chauffage central au gaz (cuve aérienne)

