



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8806

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 86866 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 14

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** fuel + bois+ électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

Ensemble en pierres, non loin des commodités, au bout d'une allée, sans nuisances, maison principale, gîtes, grange, piscine et piscine hors sol, cours de tennis, truffiers ! A voir absolument !

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

86 866 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**840 000 €**

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 800 000 €

\*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°8806 •

Propriété en pierres se composant comme suit :

Maison 1 : au rez-de-chaussée : pièce d'accueil (32m<sup>2</sup>) avec mezzanine (14m<sup>2</sup>), salle de douches avec wc (5m<sup>2</sup>), cuisine (21,6m<sup>2</sup>), véranda (17,7m<sup>2</sup>), salon/salle à manger (46,5m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, couloir (11,2m<sup>2</sup>), suite parentale (22,6m<sup>2</sup>); A l'étage : pallier avec placards (8m<sup>2</sup>), chambre (25m<sup>2</sup>), salle de bains avec wc (6,7m<sup>2</sup>), lingerie (13m<sup>2</sup>).

Maison 2 : au rez-de-chaussée : salon avec cheminée ouverte (37,3m<sup>2</sup>), cuisine d'appoint (19,4m<sup>2</sup>), véranda (45,8m<sup>2</sup>), salon détente (20m<sup>2</sup>), 2 chambres (18,4m<sup>2</sup> et 13m<sup>2</sup>), salle de bains avec wc (5,4m<sup>2</sup>), couloir avec placards et porte donnant dans la cour (7,8m<sup>2</sup>); A l'étage : pallier avec dressing (15,6m<sup>2</sup>), 2 chambres dont une avec dressing (10,3m<sup>2</sup> et 11,9m<sup>2</sup>), salle de bains avec wc (9,7m<sup>2</sup> environ).

Maison 3 : au rez-de-chaussée : hall (13,5m<sup>2</sup>), salon avec cuisine ouverte équipée (40,3m<sup>2</sup>), cheminée ouverte, suite parentale (21,3m<sup>2</sup> + 7m<sup>2</sup>), wc indépendant, salle de douches (6m<sup>2</sup>) avec buanderie et accès à la chaufferie; A l'étage : wc indépendants, 2 chambres (dont une de 6m<sup>2</sup> pour un enfant et 14,5m<sup>2</sup> pour la seconde).

Dépendances :

- Hangar de 300m<sup>2</sup> avec appartement à rénover (salon avec insert et cuisine ouverte (34,7m<sup>2</sup>), salle de douches (4,7m<sup>2</sup>), couloir (7,7m<sup>2</sup>), chambre (13,8m<sup>2</sup>)).
- Cottage comprenant : pièce de vie avec poêle à bois et cuisine équipée (25,7m<sup>2</sup>), salle de douches avec wc, 2 chambres (11,7m<sup>2</sup> et 12,8m<sup>2</sup>), cellier (4,6m<sup>2</sup>), dégagement (1,7m<sup>2</sup>), terrasse couverte.
- Salle de sport avec sauna, wc, douche et vasque.
- Grange (205 moins la surface du cottage) avec sol en terre battue, auvent, escalier menant à une pièce à usage de chambre.
- Serre (6,5m<sup>2</sup>)
- Studio comprenant (double vitrage alu neuf datant de 2024) : salon (21,6m<sup>2</sup>), chambre (12,3m<sup>2</sup>), wc indépendants, vasque et douche.
- Enclos (330m<sup>2</sup>) et poulailler (20m<sup>2</sup>)
- Atelier (51m<sup>2</sup>)
- Cours de Tennis avec piscine hors-sol au sel (10x5)
  - piscine au sel 12x6 (pompe neuve, 2,40 de profondeur).

