



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8806

• Maison - Castillonès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 86866 m²

Nombres de chambres : 14

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : fuel + bois+ électrique

Assainissement : Fosse septique

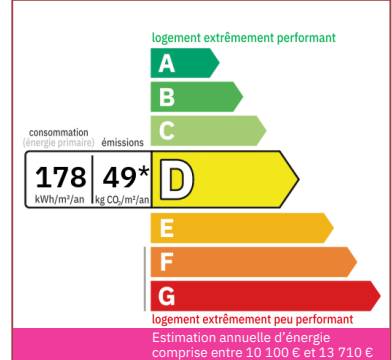
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



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 m² hab.

86 866 m²

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

798 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 760 000 €

*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 (32m²) avec mezzanine (14m²), salle de douches avec wc (5m²), cuisine (21,6m²), véranda (17,7m²), salon/salle à manger (46,5m²) avec poêle à bois, couloir (11,2m²), suite parentale (22,6m²); A l'étage : palier avec placards (8m²), chambre (25m²), salle de bains avec wc (6,7m²), lingerie (13m²).

Maison 2 : au rez-de-chaussée : salon avec cheminée ouverte (37,3m²), cuisine d'appoint (19,4m²), véranda (45,8m²), salon détente (20m²), 2 chambres (18,4m² et 13m²), salle de bains avec wc (5,4m²), couloir avec placards et porte donnant dans la cour (7,8m²); A l'étage : palier avec dressing (15,6m²), 2 chambres dont une avec dressing (10,3m² et 11,9m²), salle de bains avec wc (9,7m² environ).

Maison 3 : au rez-de-chaussée : hall (13,5m²), salon avec cuisine ouverte équipée (40,3m²), cheminée ouverte, suite parentale (21,3m² + 7m²), wc indépendant, salle de douches (6m²) avec buanderie et accès à la chaufferie; A l'étage : wc indépendants, 2 chambres (dont une de 6m² pour un enfant et 14,5m² pour la seconde).

Dépendances :

- Hangar de 300m² avec appartement à rénover (salon avec insert et cuisine ouverte (34,7m²), salle de douches (4,7m²), couloir (7,7m²), chambre (13,8m²)).
- Cottage comprenant : pièce de vie avec poêle à bois et cuisine équipée (25,7m²), salle de douches avec wc, 2 chambres (11,7m² et 12,8m²), cellier (4,6m²), dégagement (1,7m²), 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 (6,5m²)
- Studio comprenant (double vitrage alu neuf datant de 2024) : salon (21,6m²), chambre (12,3m²), wc indépendants, vasque et douche.
- Petit bâtiment en parpaings (20m²) avec enclos autour (330m²)
- Atelier (51m²)
- Cours de Tennis avec piscine hors-sol au sel (10x5)
- piscine au sel 12x6 (pompe neuve, 2.40 de

