



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8837

• Maison - Castillonès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 500 m²

Nombres de chambres : 5

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

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

Charmante maison du XVIIIe entièrement rénovée, lumineuse, offrant de beaux espaces de vie ainsi qu'une dépendance habitable. Le tout avec un parc arboré attenant, piscine, terrasse, bassin, puits.

280 m² hab.

500 m²

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

381 600 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 360 000 €

*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°8837 •

Maison de caractère du XVIII^e siècle avec dépendance indépendante, piscine et jardin arboré

Au cœur d'un environnement paisible, cette charmante maison de village du XVIII^e siècle allie authenticité, volumes généreux et potentiel d'accueil.

Dès l'entrée, un hall (17,4m²) distribue un w.c d'invités avec lave-mains puis s'ouvre sur une belle pièce de vie en L (53m²), chaleureuse et conviviale, agrémentée d'un poêle à bois et prolongée par une véranda (19m²). La cuisine équipée (18,7m²), dotée d'un piano de cuisson SMEG, bénéficie d'un accès direct vers l'extérieur. Une buanderie/cellier (12m²) avec accès à la cave complète ce niveau.

À l'étage, le palier (12m²) dessert : un grand placard (2m²), trois chambres (15,6/ 13 et 16,4m²), une vaste pièce pouvant faire office d'atelier de couture (31m²), bureau ou salle de jeux, ainsi qu'une salle de bains avec baignoire (7,6m²), double vasque et WC. Un couloir avec placards (5m²) donne accès à la dépendance depuis l'étage.

Au dernier étage : combles de 160m² au sol mansardés, isolés en rampant.

Une dépendance avec entrée indépendante depuis la rue, tout en pouvant communiquer avec la maison principale, offre de nombreuses possibilités : logement d'amis, activité indépendante ou location. Elle comprend une pièce de vie (31,2m²) avec cuisine ouvrant sur une terrasse, une salle d'eau et wc, puis à l'étage deux chambres (10,8m² et 9m²), une salle de bains (3,8m²) et un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'un agréable parc arboré (nombreux arbres fruitiers) et fleuri avec terrasse, piscine au sel de 3,40 x 6,30 m (profondeur 1m40, datant de juin 2024), atelier, local piscine, dalle barbecue de 12m², bassin et puits.

Un bien rare, plein de charme, idéal pour une famille, une activité de chambres d'hôtes ou un projet de vie mêlant habitation et activité professionnelle.

