



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8976

• Maison - Castelmoron-sur-Lot •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 13 ha

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Sans

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**Cheminée :** Non

**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

Magnifique propriété de 13 ha avec vue imprenable sur la campagne qui offre une maison ancienne à restaurer avec une grande grange, un séchoir à tabac, une ancienne porcherie en partie réhabilitée en habitation (projet à poursuivre)

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

130 000 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**328 600 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 310 000 €

\*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°8976 •

Propriété d'une contenance de 13 hectares comprenant 4 bâtiments :

- Une maison ancienne à restaurer de 165 m<sup>2</sup> qui se compose d'une entrée de 32,5 m<sup>2</sup> qui dessert un salon de 34 m<sup>2</sup>, une cuisine (30 m<sup>2</sup>), 2 chambres de 33 m<sup>2</sup> et 35 m<sup>2</sup>.

Accessible depuis le porche d'entrée : une pièce aménagée en salle d'eau et buanderie de 4,5 m<sup>2</sup>.

Plancher refait en 2015 et toiture refaite en 2009.

Les poêles à bois ne sont pas inclus dans la vente. Le bien est vendu sans système de chauffage.

Dépendances :

- Un séchoir à tabac à restaurer de 93 m<sup>2</sup>.

- Une grange de 266 m<sup>2</sup>.

- Une ancienne porcherie avec extension : toiture refaite en 2016 aménagement débuté d'une pièce principale de 82 m<sup>2</sup> avec une arrière pièce de 12 m<sup>2</sup>, deux futures chambres parentales de 40 et 39 m<sup>2</sup> avec 2 futures salles de bains.

Puits.

Pas de système d'assainissement.

