



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8993

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 300 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois

**Assainissement :** Fosse septique

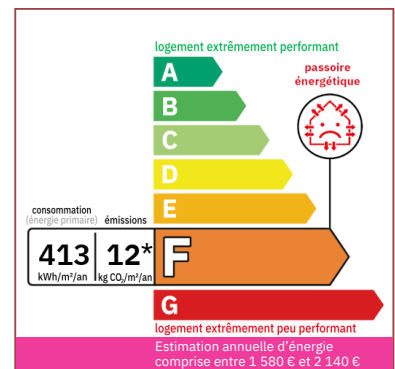
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de pays à rénover située à 5 minutes de Castillonnès, habitable de plain pied. Jardin d'agrément donnant sur la campagne. Idéale première acquisition ou résidence secondaire.

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

300 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

134 000 €

Honoraires: 7,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 125 000 €

\*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°8993 •

Maison ancienne, de plain-pied, située aux abords d'un hameau et à quelques minutes en voiture de Castillonès. En campagne, la maison est entourée de son jardin d'agrément (et de haies), d'environ 300 m<sup>2</sup>, elle bénéficie d'un environnement champêtre, avec de jolies vues sur les champs cultivés.

La maison est habitable mais nécessite des travaux de rénovation et des mises en conformité. Avec une surface habitable d'environ 112 m<sup>2</sup>, la maison se compose comme suit :

L'entrée se fait par une pièce de vie (cuisine/ salle à manger d'environ 34 m<sup>2</sup>) disposant de plusieurs fenêtres, d'une mezzanine (accès combles), le salon (28,3 m<sup>2</sup>) est équipé d'un poêle à bois (seul moyen de chauffage de la maison), 2 porte-fenêtres donnant sur la façade avant, sas avec placard pour chauffe-eau, 3 chambres lumineuses sur la façade arrière, salle de bains (lavabo, baignoire, douche et w.c) récente d'environ 6,1 m<sup>2</sup>, toilettes indépendants (avec lave-mains)

La maison a déjà fait l'objet de quelques travaux (salle de bains modernisée, cumulus changé, certaines menuiseries sont en double vitrage) mais elle nécessite des reprises de second oeuvre (menuiseries à moderniser, doublage des murs à reprendre, création d'un chauffage pour plus de confort, couverture et isolation à voir, etc...)

Assainissement fonctionnel mais non conforme aux normes en vigueur.

