



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8997

• Maison - Cancon •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 1855 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 1800

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

Laissez-vous séduire par le charme authentique de ce presbytère de caractère, offrant de vastes volumes, des dépendances et un magnifique potentiel d'aménagement à proximité de toutes commodités !

440 m² hab.

1 855 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

318 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

*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°8997 •

Presbytère de caractère avec chapelle, dépendances, cour et jardin à l'arrière !

Chargé d'histoire et de charme, cet ancien presbytère offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès l'entrée, la bâtisse principale dévoile un vaste hall (19,8m²) desservant les différentes pièces du rez-de-chaussée. Vous découvrirez plusieurs espaces actuellement aménagés en bureaux (25,6m² et 19,8m²) et salles de réunion (22m² et 45m²), ainsi qu'une pièce à rénover agrémentée d'une cheminée ouverte (21m²) et des wc avec lave-mains. À droite du hall, un agréable salon-salle à manger avec cheminée insert fonctionnelle (29,3m²) prolonge la visite vers une cuisine (12,7m²) et un palier (6,6m²) avec escalier distribuant les étages. Le tout laissant entrevoir un fort potentiel de réhabilitation.

Le premier niveau accueille un hall central (28,5m²) desservant trois chambres (25m², 30,5m² et 10,3m²). L'une d'elles bénéficie d'une salle de bains privative (9,9m²) et d'un dressing (3,2m²), tandis qu'une salle d'eau avec WC complète cet étage (6m²). Le deuxième niveau est occupé par des combles isolés (isolation soufflée).

En rez-de-jardin, accessible par le même escalier, les espaces se multiplient : deux hall avec accès direct au jardin (8,7 et 3,6m²), pièce avec lavabo (18,3m²), buanderie avec cumulus (6m²), salle d'eau avec WC (3,4m²), chaufferie (79m²), cave (46m²) et accès au garage (58m²). Véritable particularité du lieu, une pièce faisant office de chapelle (38,3m²) intégrée à l'ensemble confère à la propriété une dimension patrimoniale rare et singulière.

Dans l'aile gauche, une salle d'accueil (30,7m²) avec combles au-dessus complète les volumes habitables. Une vaste grange à usage de garage (cité ci-avant) assure la liaison entre cette aile et le presbytère principal.

À l'extérieur, la propriété profite d'une cour à l'avant et d'un agréable jardin à l'arrière avec coin potager. Une dépendance indépendante y prend place, composée d'une terrasse couverte (19m²), d'une pièce (20,6m²)

