

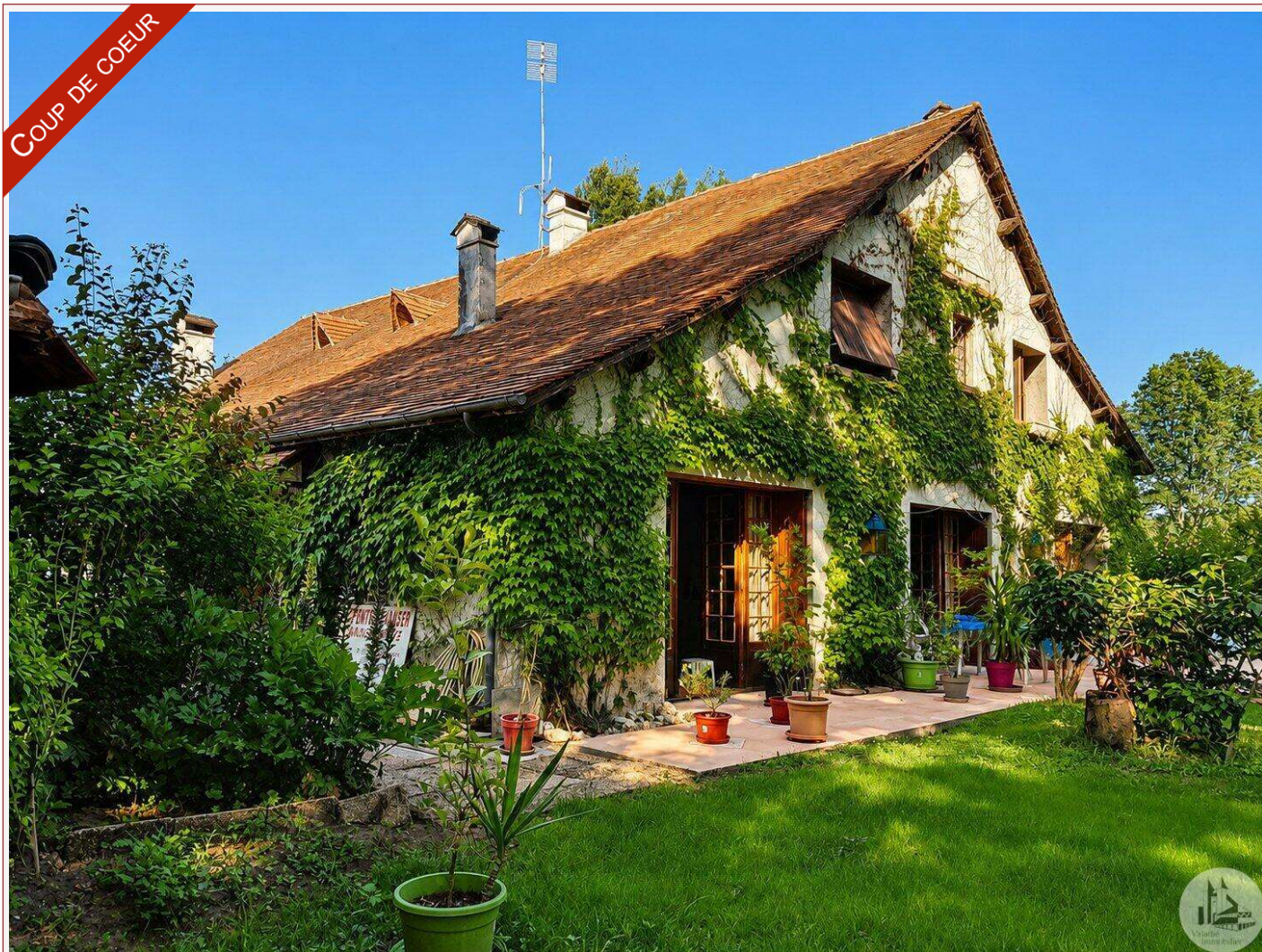


Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9131

• Maison - Montpon-Ménestérol •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 17451 m²

Nombres de chambres : 6

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : BIO FIOUL

Assainissement : Fosse septique

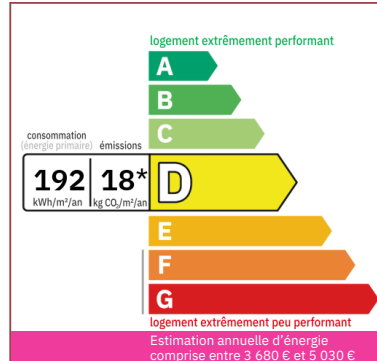
Piscine : Oui

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Charmante propriété de caractère de style périgourdin, nichée sur un terrain de 1,7 hectare. Elle offre une belle pièce de vie avec cheminée en pierre, cuisine équipée, bureau, orangerie et 6 chambres avec salles d'eau

300 m² hab.

17 451 m²

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

412 335 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 388 998 €

*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°9131 •

Authentique maison de campagne de style périgourdin avec piscine et dépendances

Découvrez cette charmante maison de campagne de type périgourdin, alliant le cachet de l'ancien et de beaux volumes.

Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée ouvre sur un couloir desservant une agréable pièce de vie comprenant un séjour/salle à manger avec une superbe cheminée en pierre et une porte-fenêtre donnant sur l'extérieur. Vous trouverez également un bureau avec accès direct au jardin par une porte-fenêtre, une lumineuse pièce de type orangerie, une cuisine indépendante entièrement équipée avec accès extérieur, une buanderie avec sortie sur le jardin ainsi qu'un WC invités.

Les espaces annexes comprennent un garage avec chaufferie, une pièce de rangement, une cuisine professionnelle et un local technique dédié à la piscine.

À l'étage, un vaste espace mezzanine dessert six chambres, chacune disposant de sa propre salle d'eau, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'extérieur, vous profiterez d'une agréable terrasse couverte avec cuisine d'été, idéale pour recevoir famille et amis, ainsi que d'une petite grange, d'un puits et d'un vaste terrain propice à la détente.

La propriété est agrémentée d'une superbe piscine au sel de 12 x 6 mètres, équipée d'un liner neuf, offrant un véritable espace de convivialité pour les beaux jours.

Cette propriété de caractère offre de nombreuses possibilités : résidence principale, maison de famille, activité de chambres d'hôtes ou projet touristique, dans un environnement paisible et verdoyant.

