Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 9201 • Maison - Castillonnès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 31937 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

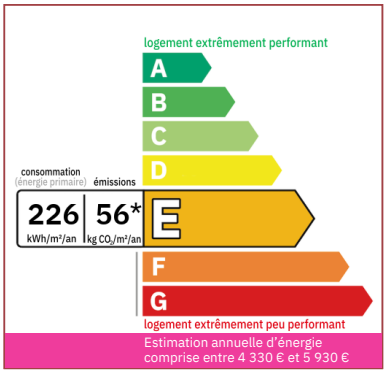
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Au calme, cette charmante maison de campagne offre 4 chambres, une véranda, une cheminée, une piscine, une grange, une dépendance en pierres et deux puits, le tout dans un cadre paisible et authentique.

167 m² hab.

31 937 m²

Document non contractuel

- Castillonnès -
12 Place Jasmin
47330 Castillonnès
Tel : 05 53 40 22 69
castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

263 940 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 249 000 €

*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°9201 •

Dans un environnement paisible et préservé, découvrez cette agréable maison d'habitation offrant de beaux volumes et un cadre de vie propice à la tranquillité.

La maison se compose, au rez-de-chaussée, d'un hall d'entrée (12,6m2 avec placards, d'une cuisine avec placards ,four et plaques gaz (13,8m2), d'un agréable salon/salle à manger (35m2), d'une salle de bains (avec baignoire, douche et vasque de 7m2) et de deux chambres (10,4/ 15,3 m2). Un second hall (6m2) dessert également des wc indépendants, une troisième chambre (13m2) avec attenant un cabinet de toilette comprenant vasque, bidet et WC, ainsi qu'une buanderie (9m2). Ceci pouvant donc parfaitement être transformé en studio indépendant ou en chambre d'hôte. Enfin, une pièce (16m2) avec cheminée ouverte, idéale pour un coin bibliothèque par exemple, prolongée par une véranda (8m2) accueille l'escalier menant à l'étage.

À l'étage, un couloir (6m2) dessert une quatrième chambre avec placards (19,7m2) ainsi qu'une pièce pouvant être aménagée selon vos besoins, actuellement à usage de combles (40,6m2).

À l'extérieur, la propriété bénéficie de plusieurs atouts :
- une grange composée de plusieurs parties (50m2, 230m2, chaufferie, box à cheval d'environ 21m2).
- une dépendance en pierres pouvant être transformée en gîte indépendant (90m2), dalle béton au sol, toiture refaite il y a 15 ans environ, eau et électricité sur place. Pièce attenante à usage de poulailler.
- deux puits, un devant la maison, un devant la dépendance
- de nombreux fruitiers : figuier, cognassier, cerisier, poirier, mirabellier, prunier, abricotier..

Offrant un véritable potentiel pour les amoureux de la campagne et des propriétés authentiques.

Pour profiter pleinement des beaux jours, une piscine vient compléter l'ensemble (construite dans les années 90, revêtement en béton avec peinture spéciale, au chlore.

Un bien idéal pour celles et ceux qui recherchent le calme, l'espace avec de nombreuses possibilités d'aménagement et de valorisation.









NOTE : FIBRE RACCORDÉE