# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8233 • Maison - Castillonnès •

## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 12488 m²

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

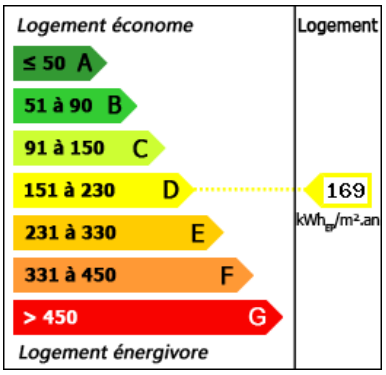
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2004




Maison 4 chambres sur 1,25 ha avec garage et dépendances – proche Castillonnès-Issigeac

**145 m² hab.**

**12 488 m²**

Document non contractuel

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

Prix honoraires inclus

**296 800 €**

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

*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°8233 •

Au bout d'une voie sans issue  sans aucun vis-à-vis, cette maison construite en 2004 et agrandie en 2014 ,lumineuse et tout confort.
Au calme et sans vis-à-vis, cette maison construite en 2004 et agrandie en 2014 offre un cadre de vie lumineux et confortable.

L'entrée s'ouvre sur une belle pièce de vie d'env 46m2 composée d'une cuisine équipée Comera, ouverte sur le séjour avec cheminée à foyer fermé, et se prolonge dans le pigeonnier avec une salle à manger d'env 26m2 conviviale, idéale pour accueillir famille et amis.

Un couloir dessert  ainsi une chaufferie/cellier d'env 5.4m2,trois chambres d'env 10.8m2,11m2 et 10.8m2 avec placards encastrés, une salle d'eau moderne d'env 8m2, des toilettes indépendantes . À l'étage dans le pigeonnier, une chambre d'env 15.8m2 en mezzanine complète l'espace nuit et peut s'adapter à différents usages : bureau, chambre  ou espace détente.

À l'extérieur, un grand garage de 50 m², dont une partie aménagée en cuisine d'été, et un abri de jardin de 18 m² viennent compléter l'ensemble.
Le terrain, vaste et sans contraintes de voisinage, se prête à tous les projets de détente, de jardinage ou même d'accueil animalier.

La propriété bénéficie enfin d'une localisation idéale : à 6 km d'Issigeac et 6 km de Castillonnès, vous profiterez du calme de la campagne tout en restant proche des commodités.