



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8373

• Maison - Castillonnès •

Coup de coeur



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 7669 m²

Piscine : Oui

logement extrêmement performant

Nombres de chambres : 3

Plain pied : Non

A

B

C

D

Nombre d'étages : 1

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

E

Type de chauffage : Bois

Cheminée : Oui foyer fermé

F

Assainissement : Fosse septique

Année de construction : Non renseigné

G

logement extrêmement peu performant

Estimation annuelle d'énergie

comprise entre 1 300 € et 1 810 €

265 kWh/m²/an 7* kg CO₂/m²/an

Bel ensemble en pierre dans un écrin de verdure privilégié, comprenant une maison d'habitation sur deux niveaux, une grange, une chambre d'été, dépendances et piscine. Irrésistible!

140 m² hab.

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

7 669 m²

Prix honoraires inclus

370 000 €

Honoraires: 5,7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

*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°8373 •

La maison est aménagé comme suit:

Au rez-de-chaussée : Cuisine / séjour ($42,9\text{ m}^2$) avec plaque, four & poêle à bois, salon (ou chambre - 29 m^2) avec cheminée, salle d'eau ($5,9\text{ m}^2$) avec douche, lavabo et w.c.

Au 1er étage : palier / bureau ($7,6\text{ m}^2$) avec Vélux, chambre 1 de $14,65\text{ m}^2$ avec Vélux, et sa salle d'eau / dressing ($6,4\text{ m}^2$) avec lavabo, w.c et baignoire sabot (non utilisée), chambre 2 ($14,15\text{ m}^2$) avec sa salle d'eau / dressing ($6,8\text{ m}^2$) avec lavabo et w.c (baignoire sabot hors service, mais plomberie en place) Vélux et petite ouverture

La chambre d'été : chambre 3 ($16,12\text{ m}^2$) avec salle d'eau ($3,54\text{ m}^2$) - douche, lavabo et w.c.

Les anciennes étables : réparties en 3 espaces : à gauche : espace N° 1 ($6,3\text{ m}^2$) avec électricité + eau + branchements pour machine à laver. Au centre espace N° 2 ($8,52\text{ m}^2$)

A droite ($12,25\text{ m}^2$), espace N°3 avec électricité, attenante à la maison, possibilité d'y aménager une chambre supplémentaire.

La grange (112 m^2) avec auvent (45 m^2 couvert)

La grange est raccordée à l'eau, l'électricité, sol béton, et gaines en place.

Les extérieurs : - parking: environ 200 m^2

- terrasse devant la maison (60 m^2) avec pergola métallique et éclairage extérieur

