



## Ancien corps de ferme d'Exception

CASTELJALOUX 47700

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Ancien corps de ferme d'Exception

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'acheter un bien coquet.

Située dans les landes de Gascogne, à mi chemin entre Marmande et Casteljaloux dans un environnement enchanteur.

Cet ancien corps de ferme a été minutieusement restauré afin de vous séduire.

Son espace de vie s'étend sur 90 m<sup>2</sup>, il vous offre un vaste salon, salle à manger avec sa hauteur sous plafond ainsi qu'une cuisine américaine entièrement équipée.

Sa suite parentale de 30 m<sup>2</sup> en rez de chaussée incluant dressing et salle d'eau continuera de vous charmer.

Les trois autres chambres spacieuses vous accueilleront dans un décor cosu, de poutres apparentes, planchers bois, murs en pierres blanchies.

Son bureau ouvert sur une baie vitrée, accès direct sur le jardin

Nichée sur un parc de 3300 m<sup>2</sup> vous vous prélasserez sur sa terrasse couverte et profiterez de sa piscine ....

Bref , .... une visite s'impose.

Son prix 450 000€ et les honoraires sont à la charge du vendeur.

N'attendez plus !! communiquez la référence 5765 en appelant le 0553643636.  
Agence Guy Hoquet Marmande.

200 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Surface séjour	90 m2
Jardin	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Américaine Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Foyer ouvert
Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	4

Piscine

Oui

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

142 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





