



## Maison proche de la ville thermale de Casteljaloux

CASTELJALOUX 47700

**397 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
MARMANDE**

77 Boulevard Meyniel  
47200 Marmande

**0553643636**

## Maison proche de la ville thermale de Casteljaloux

Corps de ferme de caractère rénové 260 m<sup>2</sup> Parc de 6 900 m<sup>2</sup>

Aucun travaux à prévoir

À seulement quelques minutes de Marmande et Casteljaloux ainsi que des principaux axes routiers, découvrez cette magnifique propriété de caractère de 260 m<sup>2</sup> entièrement rénovée avec soin, alliant le charme authentique de l'ancien au confort moderne (5 chambres, 3 salles de bains, Pompe à chaleur neuve, DPE B, sauna, fosse aux normes,...)

À l'extérieur, vous profiterez d'un magnifique parc clos et arboré de 6 900 m<sup>2</sup>, de grandes terrasses dont une terrasse couverte de 40 m<sup>2</sup>, parfaites pour savourer pleinement les beaux jours. Un puits complète les prestations de cette propriété.

Les combles aménageables d'environ 70 m<sup>2</sup> offrent encore un beau potentiel d'évolution selon vos projets.

Cette propriété se prête aussi parfaitement à une activité de chambres d'hôtes ou de gîte, actuellement le cas (CA sur demande après visite).

Les atouts :

- Aucun travaux à prévoir
- Rénovation de qualité
- 5 chambres dont une suite parentale
- 3 salles de bains

- Terrasse couverte de 40 m<sup>2</sup>
- Parc clos et arboré de 6 900 m<sup>2</sup>
- Combles aménageables
- \* Nombreux stationnements
- Activité chambres d'hôtes existante
- Excellente performance énergétique
- Calme et sérénité sans être isolé

Une propriété rare sur le secteur, idéale pour une grande famille ou pour concilier cadre de vie exceptionnel et projet d'accueil touristique.

Son prix: 397 500€ frais d'agence inclus (les honoraires sont à la charge du vendeur)

Sa référence : 5999

N'hésitez pas à prendre contact avec un de nos agents au 05.53.64.36.36 pour effectuer une visite!

265 m <sup>2</sup>	10 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	2 sde
--------------------	-------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Américaine Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Etat intérieur	Somptueux
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-09-23 09:33:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	45 kWh/m2 par an
Conso Energ	85.9 kWh/m2 par an
Surface terrain	6928 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2120€ et 2880€

---

Photos du bien





