



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5215

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2392 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Climatisation réversible

**Assainissement :** Tout à l'égout

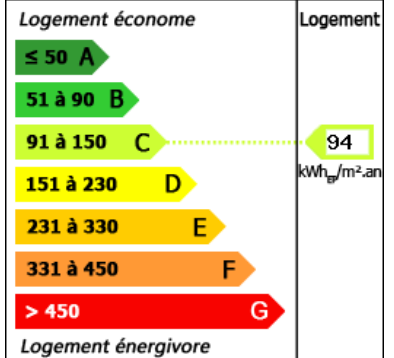
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Une maison construite en 2006 avec tous confort - 5 chambres et deux salles de bains à quelques min de la Bastide de Castillonès. Un terrain de 2392 m<sup>2</sup> environ avec une piscine chauffée et garage. Vue incroyable!

186 m<sup>2</sup> hab.

2 392 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

339 200 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 320 000 €

\*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°5215 •

Une maison contemporaine construite en 2006, avec une surface habitable de 186 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Une arrivée par une terrasse couverte,
- Une entrée sur un séjour/salle à manger, cuisine ouverte de 55,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, plusieurs ouvertures avec des baies vitrées.

Une cuisine ouverte sur le salon et salle à manger entièrement équipée (placards hauts et bas, lave vaisselle intégré, hotte aspirante, plaque induction, four et micro-ondes, vmc), faïences aux murs. une ouverture sur un balcon profitant de la vue!

- Un dégagement avec un wc séparé et lave-mains, 3,2 m<sup>2</sup> env. carrelage au sol, faïence aux murs.
- Un couloir de distribution de 4,4 m<sup>2</sup> environ avec placards et un escalier desservant le sous-sol.
- Une chambre de 16,8 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, un dressing attenant de 3,6 m<sup>2</sup> environ et une salle d'eau de 7 m<sup>2</sup> environ avec une douche à l'italienne, double lavabo, wc suspendu, carrelage au sol, faïence aux murs.
- Une chambre de 19,3 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, placards sur tout un pant de mur, une porte-fenêtre donnant sur le jardin, évacuation en place pour faire une salle de bains.

Un escalier desservant un sous-sol aménagée :

- Un couloir de distribution de 14,6 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol
- un wc séparé avec lave-mains
- une salle de bains de 6,5 m<sup>2</sup> environ avec une douche à l'italienne, une baignoire, double lavabo, carrelage au sol, faïence aux murs.
- Une chambre de 14,7 m<sup>2</sup> environ avec une porte-fenêtre vers la piscine, sol lino, vmc
- Une chambre de 13,9 m<sup>2</sup> environ, parquet stratifié au sol
- Une chambre de 14,2 m<sup>2</sup> environ, parquet stratifié
- Un dressing de 9,7 m<sup>2</sup> environ (pièce noire)
- Une cave/cellier de 14,5 m<sup>2</sup> environ, moquette au sol.
- Un garage au sous-sol en forme de L de 77 m<sup>2</sup> environ, également avec une cuisine d'été et une douche. Isolé par le plafond.

Conforts :

- Aspiration centralisée,
- Menuiseries en pvc avec double vitrage et volets roulants + volets bois,

Chauffage central au sol au fuel avec chaudière à condensation, chauffage par climatisation réversible.

