



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5564

• Maison - Castillonnès •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2099 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Maison contemporaine de 2007, grande pièce de vie lumineuse, 4 chambres, piscine, garage et cabanon de jardin, le tout sur un terrain de 2099 m<sup>2</sup> avec une très belle vue sur de jolis couchers de soleil toute l'année !

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

2 099 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

302 000 €

Honoraires: 4,1 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 290 000 €

\*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°5564 •

Maison contemporaine construite en 2007-2008 par maison Sic comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée avec carrelage au sol de 14 m<sup>2</sup>,
- un séjour-salle à manger avec porte fenêtre de 31.7M<sup>2</sup>, carrelage au sol ,
- une cuisine équipée (plancha électrique et 2 fours électriques + 3 plaques au gaz) ouverte sur le séjour de 12.18 m<sup>2</sup> avec accès au garage ,
- chambre 1 en rdc avec placard incorporé de 15m<sup>2</sup>, parquet au sol,
- chambre 2 en rdc de 12.16m<sup>2</sup>, parquet au sol
- une salle de bains avec baignoire et douche, sèche serviettes électrique, w.c.

A l'étage :

- Un palier de 2.32m<sup>2</sup>,
- 2 chambres de 9.58 m<sup>2</sup> et 8.04 m<sup>2</sup>, une actuellement à usage de bureau,
- un wc avec lave mains

Un garage de 31m<sup>2</sup>, avec évacuation pour la machine à laver, portail électrique.

A l'extérieur :

- 3 terrasses dont une couverte 21.50 m<sup>2</sup> avec store, les deux autres de 5.24m<sup>2</sup> et 4.56 m<sup>2</sup> semi couvertes avec stores.
- une piscine au chlore 4x8m DESJOYAUX, couverte par un dôme

Divers :

- menuiseries double vitrage bois et volets bois
- chauffage électrique au sol dans la cuisine/salon/ entrée et salle de bains.
- climatisation réversible dans le couloir du bas menant aux chambres
- poêle- cheminée à bois dans le salon
- assainissement individuel conforme
- aspiration centralisée à remettre en bon état de fonctionnement

