



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 5764

• Maison - Castillonnès •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2900 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Pompe à chaleur + clim réversible

Assainissement : Fosse toutes eaux

Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : 2016

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 moderne, sans travaux à prévoir, à deux pas des commerces, grande pièce de vie, 4 chambres, piscine avec pool house. Produit rare ! A voir !

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

2 900 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

395 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 376 190 €

\*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°5764 •

Maison d'habitation avec terrain autour construite en 2016 comprenant :

- entrée avec placards (2,4m<sup>2</sup>),
- pièce de vie (environ 53m<sup>2</sup>) avec cuisine ouverte équipée, îlot central (four, micro-ondes, réfrigérateur, plaque induction, hotte)
- cellier/buanderie avec placards, fenêtre oscillo-battante et porte donnant sur l'extérieur (13,5m<sup>2</sup>),
- couloir (2,9m<sup>2</sup>),
- 3 chambres avec placards, parquet au sol (10,5/10,4/9,4m<sup>2</sup>)
- 1 suite parentale (14,69m<sup>2</sup>) avec placards, salle de douches attenante (douche à l'italienne, vasque, sèche serviettes électrique, fenêtre- 5,6m<sup>2</sup>),
- une salle de douches avec douche à l'italienne, double vasque, sèche-serviettes électriques, fenêtre (5,4m<sup>2</sup>),
- w.c indépendants.

A l'extérieur :

- terrain clôturé
- Terrasse en bois couverte.
- Piscine 11x5 au chlore, chauffée, construite en 2019 avec plage carrelée imitation parquet., liner gris anthracite. Douche extérieure solaire.
- Pool house de 30m<sup>2</sup>, baie vitrée à galandage, avec cuisine d'été (plaques induction, évier, emplacement pour un petit réfrigérateur), cumulus, w.c avec fosse séparée.
- Cabanon de jardin de 25m<sup>2</sup>.
- Portail électrique avec visiophone, alarme verisure intérieur/extérieur.

Divers :

- double vitrage PVC intérieur/ alu côté extérieur
- chauffage pompe à chaleur De Dietrich, chauffage au sol dans toute la maison + 2 unités de climatisation réversible.
- volets roulants électriques centralisés
- assainissement individuel (fosse toutes eaux)

