



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6947

• Maison - Castillonès •

COUP DE COEUR



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3412 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : CLIMATISATION REVERSIBLE

Assainissement : Tout à l'égout

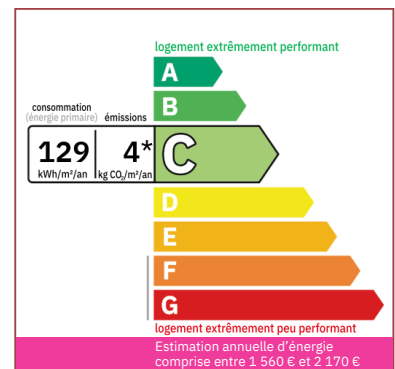
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : 2004



Magnifique Villa de 2004, à deux pas des commodités, avec ascenseur intérieur, de 255m² habitables, sans travaux, tout confort, avec une vue imprenable sur les alentours. Double garage, atelier.

255 m² hab.

3 412 m²

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

420 000 €

Honoraires: 5 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

*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°6947 •

Maison d'habitation comprenant :

En rez-de-chaussée :

- hall d'entrée avec placards (31m²), avec monte-charge desservant l'étage et le sous-sol,
- salon/salle à manger, avec cheminée insert, 1 porte-fenêtre et une baie vitrée donnant sur balcon, porte coulissante pour isoler de la cuisine si besoin (41,2m²),
- cuisine avec four, four-vapeur MIELE, plaques induction, hotte, lave-vaisselle SIEMENS (3 ans), porte-fenêtre donnant sur véranda (19,5m²),
- cellier attenant à la cuisine, avec évier, plaques gaz, bouteille en dessous (4,6m²),
- véranda chauffée- climatisation réversible de 2018, conduit pour poêle à bois ou barbecue, avec porte donnant sur balcon (27,6m²),
- chambre 1 (20,6m²),
- chambre 2 (18,3m²),
- salle de bains avec baignoire d'angle, double vasque, douche, w.c, fenêtre oscillo-battante (22m²),
- dressing avec fenêtre oscillo-battante (7,5m²),
- wc indépendant avec lave-mains.

A l'étage :

- pallier avec vélux (2,5m²),
- chambre 3 (19,8m²),
- mezzanine à usage de bureau (16,5m²),
- pièce avec w.c, carrelée, mansardée, pouvant être une salle de bains à l'étage par exemple, il faudrait rajouter un vélux (24m² au sol).
- combles avec VMC, sol béton, antenne TV, à usage de stockage (34m² au sol).

Au sous-sol : espace buanderie (26m²), 2 garages-possible 3 voitures- portails électriques (52m²), atelier (62,7m²), cave avec aspiration centralisée (DUOVAC) (41,5m²).

DIVERS :

- portail d'entrée électrique
- Double vitrage aluminium partout, volets roulants électriques avec programmation au sous-sol (pour la totalité, tout se ferme ou tout s'ouvre en même temps).
- tout à l'égout
- climatisation réversible (SPLIT) et insert (même dans la véranda)
- TRIPHASÉ
- Aspiration centralisée
- puits décoratif, terrain clos, boulodrome, allée goudronnée + graviers lavés

