



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7094

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 5000 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 1970

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 d'environ 116m<sup>2</sup> habitables, pièce de vie en rez-de-chaussée et 4 chambres à l'étage avec 2 salles d'eau. Garage, cabanon, magnifique terrain plat, arboré et fleuri ! Au calme, sans vis à vis !

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

5 000 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

224 550 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 211 840 €

\*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°7094 •

Maison d'habitation, lumineuse, au calme, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- entrée, marbre au sol (5,2m<sup>2</sup>),
- salon/salle à manger, marbre au sol avec 2 portes-fenêtres et 1 fenêtre (23,5m<sup>2</sup>),
- cuisine équipée avec porte fenêtre (11,2m<sup>2</sup>),
- cellier avec porte donnant sur l'extérieur, cumulus pour l'eau chaude l'été (environ 3,5m<sup>2</sup>),
- w.c indépendants avec lave mains,
- dégagement menant au garage (environ 3m<sup>2</sup>),
- garage, sol béton, avec chaudière CHAPPEE, compteur électrique, portail manuel (18,5m<sup>2</sup>).

A l'étage :

- pallier(3,8m<sup>2</sup>),
- 4 chambres, moquette au sol (10,8m<sup>2</sup>/11,5/14,3 et 14m<sup>2</sup>), deux ont des portes fenêtres donnant sur le balcon, et 3 des chambres ont des placards.
- couloir avec placard (2,4m<sup>2</sup>),
- salle de bains avec w.c (6,6m<sup>2</sup>),
- salle de douches (5,7m<sup>2</sup>).

Terrain attenant, cabanon, terrasses couvertes.

Divers :

- chauffage central au fuel (la chaudière chauffe l'eau en hiver)
- menuiseries PVC
- Toiture en très bon état, révisée et démoussée en 2022, isolation des combles neuve également.
- Fosse septique NC

