



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7161

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3494 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

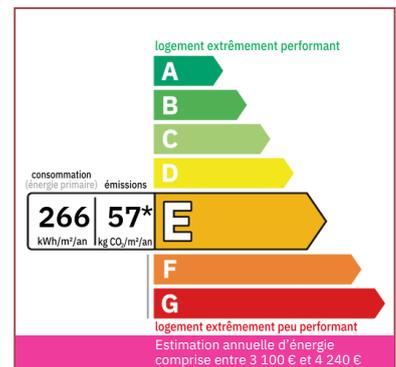
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1975



Dans un lotissement calme, non loin des commodités, belle maison d'environ 180m<sup>2</sup>, grande pièce de vie et 5 chambres, terrain attenant et 180m<sup>2</sup> de garage.

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

3 494 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

243 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 230 000 €

\*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°7161 •

Une maison d'habitation comprenant :

- hall d'entrée (10m<sup>2</sup>),
- cuisine avec four, évier et placards (12m<sup>2</sup>),
- salon/ salle à manger avec cheminée insert avec 4 portes-fenêtres et 1 fenêtre, (55m<sup>2</sup>),
- chambre 1 avec porte donnant sur la pièce de vie avec porte-fenêtre donnant sur la terrasse et parquet d'origine (11,9m<sup>2</sup>),
- couloir avec placards desservant les chambres (17,6m<sup>2</sup>),
- chambre 2 avec porte-fenêtre et parquet (11,9m<sup>2</sup>),
- chambre 3 avec porte-fenêtre et placards avec 2 placards (13,2m<sup>2</sup>),
- chambre 4 avec 2 placards, volets électriques, 1 fenêtre et une porte-fenêtre, parquet (20,2m<sup>2</sup>),
- porte donnant au garage,
- w.c indépendant avec fenêtre,
- salle de bains avec baignoire, 2 vasques et bidet (7,7m<sup>2</sup>)
- Depuis le hall d'entrée, second couloir avec placard (3,5m<sup>2</sup>) desservant :
  - chambre 5 (13,3m<sup>2</sup>) avec une porte-fenêtre,
  - salle de douches (4m<sup>2</sup>)
  - w.c indépendants avec lave-mains, trappe d'accès aux combles.

Garage d'environ 60m<sup>2</sup> avec portail manuel et second garage sous la terrasse d'environ 120m<sup>2</sup> avec portail électrique.

Terrain attenant, terrasse de 120m<sup>2</sup> avec store ban électrique.

Divers :

- Simple vitrage
- volets roulants électriques sur l'avant, manuels sur l'arrière côté terrasse,
- tout à l'égout
- chauffage central au fuel (CHAPPEE)

