



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7281

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée : Non

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

Idéalement situé, cet immeuble offre de nombreuses possibilités tant que ce soit au niveau d'un investissement locatif par exemple ou commercial. Deux entrées distinctes.

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

Pas de terrain

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

88 000 €

Honoraires: 10 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 80 000 €

\*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°7281 •

Immeuble comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- un local commercial vide (26m<sup>2</sup>), carrelage au sol,
  - pièce avec point d'eau (17m<sup>2</sup> environ) avec escalier menant à l'appartement,
  - pièce avec fenêtre donnant sur l'arrière avec wc, lave-mains et cumulus (38m<sup>2</sup>),
  - sur droite, pièce avec lave-mains (il y avait les anciens fours à pain dans cet espace- 57,7m<sup>2</sup>)- porte d'entrée arrière et escalier menant à l'étage.
- 2 portes d'entrée donnant côté rue du marché et de l'autre côté rue Malbec.

A l'étage :

Depuis l'escalier en bois : un appartement comprenant un hall d'entrée (26,7m<sup>2</sup>), une pièce de vie avec 2 fenêtres (25m<sup>2</sup>), 2 chambres (12,6m<sup>2</sup> chacune), une salle de bains avec wc, fenêtre donnant sur la cage d'escalier (5,8m<sup>2</sup>).

Des combles au dessus pouvant être aménagés composés d'un pallier (12,8m<sup>2</sup>), d'une grande pièce avec 2 fenêtres (42,8m<sup>2</sup>), de deux petites pièces noires (10,3 et 5m<sup>2</sup> environ) et d'une pièce avec deux fenêtres donnant sur rue avec cheminée ancienne -HS- (20,2m<sup>2</sup>).

Depuis cette fois l'escalier carrelé, on retrouve à l'étage : une grande pièce avec cheminée ancienne en pierres (HS) de 47m<sup>2</sup> ainsi qu'une pièce (13,7m<sup>2</sup>) déjà rénovée et carrelée avec porte donnant dans la rue (à sécuriser).

Divers :

- chauffage électrique ancien
- menuiseries simple vitrage bois
- tout à l'égout

