



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7688

• Maison - Castillonès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Tout à l'égout

Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

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

Maison de 3 chambres avec combles isolés, cave et dépendance à rénover, située au coeur du village. Potentiel d'aménagement et investissement locatif intéressant !

115 m² hab.

Pas de terrain

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

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°7688 •

Nichée au cœur du village, cette maison de caractère n'attend que vous pour écrire un nouveau chapitre. Dès l'entrée, vous découvrirez une cuisine équipée d'un évier et d'une chaudière au fioul ROCA (26m²), ouvrant sur un salon/salle à manger (15,6+11,2m²). Une salle de douches avec WC (VMC dans cette pièce/ 3,5m²) complète ce niveau, ainsi qu'un accès à une cave pratique (toutes les évacuations étant accessibles depuis la cave).

À l'étage, un palier avec puits de lumière, où on retrouve le cumulus (9,3m²) dessert une salle d'eau avec vasque et WC (3,3m²), ainsi que trois chambres (15,5m² avec moquette au sol sur parquet, accès balcon), dont deux en enfilade ((15m² avec balcon et 15,5m² avec placards). Sachant qu'il est possible de créer 3 chambres avec accès distinct.

Les combles isolés offrent un espace supplémentaire à aménager selon vos envies.

À l'arrière, un atout supplémentaire : un second bâtiment à usage d'habitation, accessible depuis une ruelle discrète, attend une rénovation complète pour révéler tout son potentiel. Une belle opportunité pour les amateurs de projets ou ceux en quête d'un investissement locatif !

