



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7841

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 695 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** POMPE A CHALEUR

**Assainissement :** Tout à l'égout

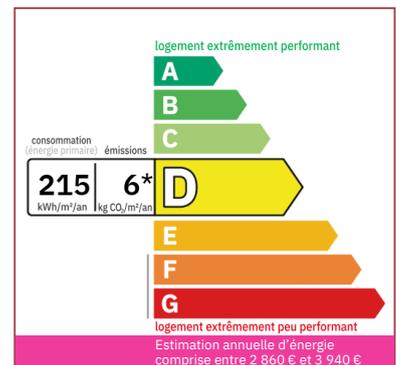
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Maison de village spacieuse, idéale pour une famille, offrant charme, confort et beaux volumes sur trois niveaux. Jardin clos, garage et puits. Toutes commodités accessibles à pied !

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

695 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

**318 000 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 300 000 €

\*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°7841 •

Au cœur du village, cette maison de caractère vous accueille dans un cadre convivial, à la fois fonctionnel et plein de charme. Dès l'entrée, vous ressentirez l'âme de cette bâtisse pensée pour une vie de famille confortable.

Au rez-de-chaussée, on découvre une pièce de vie chaleureuse : un salon/salle à manger baigné de lumière avec insert, parfait pour les soirées d'hiver. Une cuisine indépendante toute équipée, cave à vins incluse! Une chambre de plain-pied offre une belle accessibilité, complétée par une salle de bains, des WC indépendants, ainsi qu'un espace buanderie/dressing, pratique au quotidien.

À l'étage, le palier distribue plusieurs pièces : un bureau, facilement transformable en chambre selon les besoins, une chambre en suite avec dressing et salle de douches privative avec WC, ainsi qu'une troisième chambre confortable et lumineuse.

Le dernier étage offre des espaces atypiques pleins de potentiel : un palier dessert une grande pièce à usage de combles, idéale pour du rangement, une chambre d'appoint ou un atelier, ainsi qu'une salle de jeux qui ravira petits et grands.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin clos, intime et fleuri, parfait pour les repas d'été ou les moments de détente. Un garage complète le tout, et un puits ajoute une touche de charme rustique et une solution pratique pour l'arrosage.

Cette maison est idéale pour une famille en quête d'un cadre de vie agréable, alliant tranquillité du village, volumes généreux et potentiel d'aménagement. Une vis

