



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8099

• Maison - Lougratte •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3595 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : CLIM REVERSIBLE SPLIT

Assainissement : Fosse septique

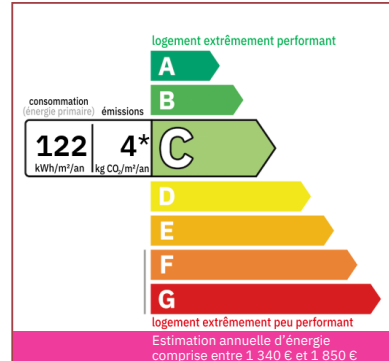
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Non

Année de construction : Non renseigné



Maison rénovée et fonctionnelle d'environ 145m², belle pièce de vie, terrasse, piscine et garage (livré fini à la vente). Idéale pour une résidence principale ou un investissement locatif saisonnier.

145 m² hab.

3 595 m²

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

371 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

*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°8099 •

Située dans un environnement calme et agréable, cette maison séduit par sa fonctionnalité, ses volumes bien pensés et ses prestations modernes.

Dès l'entrée (4,9m²), on découvre un espace de vie lumineux et convivial. La cuisine (12,5m²) fermée mais attenante au salon est fonctionnelle et communique directement avec le cellier, idéal pour le rangement et l'organisation. Le salon (26m²) et la salle à manger (17,5m²) forment un ensemble spacieux, parfait pour recevoir ou profiter de moments en famille.

Le bureau (14,5m²), aménagé dans le pigeonnier, avec balcon, offre un espace calme et indépendant, propice au télétravail ou à la concentration. Cette pièce pourrait tout à fait être une chambre.

Côté nuit, la maison dispose de deux suites parentales, offrant à chacune salle d'eau et confort optimal. Une avec baignoire, l'autre avec une douche. Pour celle avec la baignoire (12,6m²+4m²), pour celle avec la douche (9,3m²+2,4m²). Précision étant ici faite qu'il y a un chauffage au sol dans les salles d'eau.

Une troisième chambre avec placards (14m²), située au rez-de-chaussée, complète cet agencement, idéal pour accueillir enfants, invités ou aménager une chambre d'amis.

À l'extérieur, le terrain attenant offre une belle terrasse, parfaite pour les repas d'été ou les moments de détente. La piscine au chlore (5x11/ 90 cm de profond côté petit bassin et environ 1,80m au niveau de la fosse de plongée) tandis que le garage actuellement en cours de construction sera livré terminé pour la vente.

Cette maison n'attend plus que vous : moderne, fonctionnelle et prête à vous accueillir dans les meilleures conditions!

