



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8292

• Maison - Castillonnès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2500 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** POMPE A CHALEUR

**Assainissement :** MICRO STATION

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2002

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 2002 de 126m<sup>2</sup> avec grande pièce de vie, 3 chambres, bureau, possibilité de faire deux chambres supplémentaires à l'étage. Terrain attenant, piscine couverte. Commerces à proximité. Au calme.

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

2 500 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

424 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 400 000 €

\*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°8292 •

### 🏠 Maison à vendre – Proche commodités

Située à proximité immédiate des commerces et services, cette maison d'habitation offre de beaux volumes et une organisation fonctionnelle.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une pièce de vie avec cuisine ouverte (63m<sup>2</sup>), d'un dégagement pouvant faire office de bureau (6,2m<sup>2</sup>), d'un couloir (4,6m<sup>2</sup>) desservant deux chambres dont la plus grande avec placards (11,3 et 12,7m<sup>2</sup>), une salle de bains (6,6m<sup>2</sup>), des WC indépendants ainsi que d'un cellier/buanderie (6,6m<sup>2</sup>).

Un garage (27m<sup>2</sup>) attenant avec portail électrique, accessible par la buanderie complète ce niveau.

À l'étage, vous trouverez un couloir, une chambre supplémentaire avec dressing (16m<sup>2</sup>), une salle d'eau avec WC, ainsi que deux pièces à usage de combles offrant des possibilités d'aménagement selon vos besoins, deux chambres supplémentaires par exemple.

### A l'extérieur :

Un terrain attenant, non clos, avec une piscine couverte de 9x4m, au sel, liner armé gris, pompe neuve septembre 2025, plage en travertin tout autour.

### Divers :

- chauffage central pompe à chaleur + poêle à bois dans le salon.
- chauffe-eau thermodynamique
- terrasse à l'arrière de la maison.



### 🏠 Un bien agréable à vivre. idéalement situé. à découvrir

