



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8463

• Maison - Castillonès •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 755 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

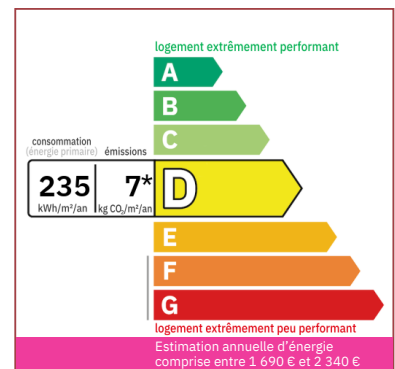
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Charmante maison en pierre de plain-pied avec jardin, 3 chambres dont une suite parentale, véranda .

Climatisation réversible, double vitrage, tout-à-l'égout.

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

755 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

145 000 €

Honoraires: 6,6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 136 000 €

\*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°8463 •

Charmante maison de plain-pied en pierre — 105 m<sup>2</sup> habitables environ, sur un terrain clos de 755 m<sup>2</sup>.

Découvrez le charme authentique de cette belle maison en pierre, entièrement de plain-pied, offrant confort, luminosité et prestations soignées.

Elle se compose d'un hall d'entrée d'environ 4 m<sup>2</sup> ouvrant sur un salon/séjour convivial de 26 m<sup>2</sup>, agrémenté de poutres apparentes et d'un sol en travertin, d'un poêle à bois créant une atmosphère chaleureuse.

La cuisine équipée, dotée de nombreux rangements, d'un piano de cuisson, d'une hotte et d'un lave-vaisselle, s'ouvre directement sur le jardin.

Une véranda lumineuse, actuellement aménagée en bureau - chambre d'env 9m<sup>2</sup>, avec son ancien évier en pierre, donne accès à une terrasse en et à un cellier -local technique attenant.

Le coin nuit est desservi par un couloir et comprend :

Une salle de bains (baignoire, lavabo, sèche-serviette soufflant – env. 5 m<sup>2</sup>),

Un WC séparé,

Une chambre côté jardin (env. 9.33 m<sup>2</sup>, parquet flottant au sol),

Une chambre avec placards (env. 9,5 m<sup>2</sup>, parquet flottant),

Une suite parentale (env. 9,5 m<sup>2</sup>) avec dressing (env. 4 m<sup>2</sup>) et salle d'eau privative avec WC (env. 5 m<sup>2</sup>).

Les prestations techniques incluent le double vitrage ,un poêle à bois, une climatisation réversible dans le séjour, et l'assainissement collectif (tout-à-l'égout).

À l'extérieur, vous profiterez d'un joli jardin entièrement clos de 755 m<sup>2</sup> environ, agréable et facile à entretenir, parfait pour les repas d'été ou les jeux d'enfants.

