



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8494

• Maison - Castillonnès •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m²

Piscine : Non

Logement économe

≤ 50 A DPE en cours

Nombres de chambres : 2

Plain pied : Non

51 à 90 B

91 à 150 C

Nombre d'étages : 2

Travaux à prévoir : Pas de travaux

151 à 230 D

231 à 330 E

Type de chauffage : Électrique

Cheminée : Non

331 à 450 F

Assainissement : Tout à l'égout

Année de construction : Non renseigné

> 450 G

Logement énergivore

Maison de village entièrement rénovée, comprenant une cuisine équipée avec terrasse, un salon, 2 chambres et de nombreux rangements. Parfaite pour un premier achat ou pied-à-terre, alliant charme et fonctionnalité.

93 m² hab.

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

Pas de terrain

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

192 600 €

Honoraires: 7 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 180 000 €

*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur



• Suite mandat n°8494 •

Découvrez le charme de cette maison de village mitoyenne entièrement rénovée, où l'ancien rencontre le contemporain dans une ambiance chaleureuse et soignée.

Dès l'entrée, un hall spacieux (7m²) vous accueille et mène à un cellier/buanderie (environ 50m²) parfaitement pensé pour faciliter votre quotidien, avec un accès indépendant donnant dans la rue à l'arrière.

Au premier étage : pallier (4m²), une belle cuisine équipée- plaques gaz, hotte, lave-vaisselle (14,6m²), ouverte sur une terrasse sans vis à vis avec barbecue, un salon avec belle cheminée ancienne d'ornement (26m²), parquet au sol, un dégagement avec placard intégré et un espace bureau et enfin, un WC indépendant complète ce niveau.

Au deuxième étage : un couloir (7,7m²) dessert deux chambres dont une avec climatisation réversible (12,7m²/ 13,8m²). Une salle de douche (5m²) moderne avec douche à l'italienne, double vasque, sèche serviettes, luminaire avec variateur de lumière et connexion bluetooth, ainsi qu'un second WC indépendant apportent confort et praticité.

Proche des commodités, alliant authenticité et rénovation de qualité, cette maison n'attend plus que vous pour écrire la suite de son histoire. Ideal premier achat ou résidence secondaire!

Divers :

- menuiseries double vitrage neuves, porte blindée au rez-de-chaussée côté arrière. La baie-vitrée de la cuisine est équipée d'un store anti-uv solaire et volet roulant manuel. Volets roulants solaires également dans le salon.
- radiateurs électriques dernière génération, connectés, détecteurs de courant d'air, prise téléphone
- climatisation réversible dans le salon et dans une des chambres
- isolation laine de verre dans les combles ainsi qu'au niveau du plafond du cellier.
- adoucisseur d'eau
- cumulus neuf
- VMC neuve
- triphasé dans le cellier.
- FIBRE CONNECTÉE, antenne neuve.

