



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8946

• Maison - Issigeac •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1841 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 2006

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 en briques de 2006 avec 3 chambres, cuisine équipée, salon lumineux et terrain clos avec terrasse et cabanon. Confort et fonctionnalité au rendez-vous !

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

1 841 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

275 000 €

Honoraires: 5,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

\*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°8946 •

Dans un cadre paisible, avec une vue dégagée sur les environs, découvrez cette charmante maison en briques construite en 2006, alliant confort et fonctionnalité.

Dès l'entrée, un hall (10m<sup>2</sup>) mène sur gauche à une cuisine équipée (piano LAGERMANIA, hotte, réfrigérateur- 16,2m<sup>2</sup>), sur droite à un salon (36,2m<sup>2</sup>) lumineux avec accès à la terrasse et dans le fond à la salle à manger (15,4m<sup>2</sup>- accès terrasse également) avec placards intégrés, qui offrent un bel espace de vie convivial. Des WC indépendants avec lave-mains complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier avec placards dessert trois chambres spacieuses (d'environ : 14,8m<sup>2</sup>, 13,6m<sup>2</sup>, 12,2m<sup>2</sup>), dont deux avec placards intégrés, parfaites pour toute la famille. Une salle de douches (7,6m<sup>2</sup>) moderne ainsi que des WC indépendants avec lave-mains apportent un confort supplémentaire.

L'extérieur séduit par son terrain clos, offrant intimité et sécurité. Une terrasse vous invite à profiter des beaux jours, tandis qu'un cabanon de jardin apporte un espace de rangement pratique. Une maison où il fait bon vivre, à visiter sans tarder !

