



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8971

• Maison - Lauzun •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 821 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 1

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** poêle à pellets et 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

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 plain-pied de 2010 d'environ 80 m<sup>2</sup> habitables comprenant pièce de vie, cuisine, chambre, dressing, salle d'eau avec WC et garage attenant. Terrasse couverte tout autour et jardin à l'arrière !

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

821 m<sup>2</sup>

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

222 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 210 000 €

\*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°8971 •

Dans un lotissement calme, à proximité des commodités, découvrez cette agréable maison de plain-pied construite en 2010, offrant confort et fonctionnalité.

D'une surface habitable d'environ 80 m<sup>2</sup>, elle comprend un hall d'entrée (6,6m<sup>2</sup>), une cuisine (11,2m<sup>2</sup> avec plaques gaz) sur une lumineuse pièce de vie agrémentée d'un poêle à pellets (32,6m<sup>2</sup>), une chambre communicante avec la salle de douches, porte fenêtre donnant sur la terrasse (12,5m<sup>2</sup>), un dressing (4m<sup>2</sup>) ainsi qu'une salle d'eau avec WC, cumulus (100L) et arrivée d'eau pour machine à laver (8,2m<sup>2</sup>).

Le chauffage est assuré par un poêle à pellets complété par des radiateurs électriques.

Vous apprécierez particulièrement ses vastes terrasses couvertes totalisant environ 55 m<sup>2</sup>, qui entourent la maison et offrent de beaux espaces de vie extérieurs en toute saison.

Un garage avec portail électrique pouvant être manuel aussi (21m<sup>2</sup>) attenant vient compléter l'ensemble. Vide sanitaire. Tout à l'égout. FIBRE RACCORDÉE.

Implantée sur un terrain semi-clos, cette maison conviendra parfaitement pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

