



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8292

• Huis - Castillonnès •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 2500 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 3

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** POMPE A CHALEUR

**Afvoersysteem:** MICRO STATION

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Ja

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** 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

Huis uit 2002 van 126 m<sup>2</sup> met een grote woonkamer, 3 slaapkamers, kantoor en de mogelijkheid om op de bovenverdieping twee extra slaapkamers te creëren. Aangrenzend terrein, overdekt zwembad. Winkels in de buurt. Rustige

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

2 500 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Price fees included

424 000 €

Agency fees: 6 % VAT included\*

Price without fees: 400 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser

## • Beschrijving ref n°8292 •

### 🏠 Huis te koop – Dichtbij voorzieningen

Gelegen in de nabijheid van winkels en voorzieningen, biedt deze woning ruime volumes en een functionele indeling.

Het bestaat op de begane grond uit een woonkamer met open keuken (63 m<sup>2</sup>), een hal die kan worden gebruikt als kantoor (6,2 m<sup>2</sup>), een hal (4,6 m<sup>2</sup>) die leidt naar twee slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van inbouwkasten (11,3 m<sup>2</sup> en 12,7 m<sup>2</sup>), een badkamer (6,6 m<sup>2</sup>), een apart toilet en een pantry/wasruimte (6,6 m<sup>2</sup>).

Een aangrenzende garage (27 m<sup>2</sup>) met een elektrische poort, toegankelijk vanuit de wasruimte, completeert deze verdieping.

Boven vindt u een hal, een extra slaapkamer met kledkamer (16 m<sup>2</sup>), een doucheruimte met toilet en twee zolderruimtes die naar wens kunnen worden omgebouwd tot twee extra slaapkamers.

#### Buiten:

Een aangrenzend, niet omheind perceel met een overdekt zoutwaterzwembad van 9x4m, grijze versterkte liner, nieuwe pomp geïnstalleerd in september 2025 en een travertijn terras rondom.

#### Overig:

- Centrale verwarming met warmtepomp en houtkachel in de woonkamer.
- Thermodynamische boiler
- Terras aan de achterzijde van de woning.

🏠 Een aangename woning, ideaal gelegen, binnenkort te ontdekken!

