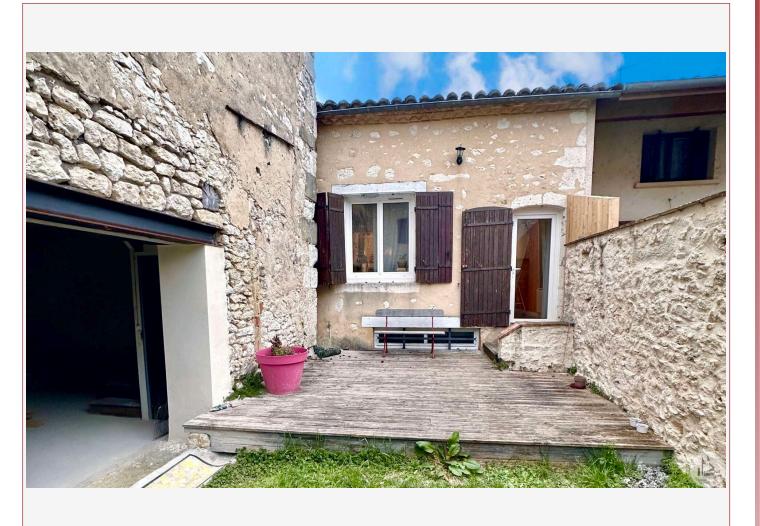


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref: 6996 • Maison - Castillonnès •



### CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain: 35 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres: 3

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Électrique

Assainissement : Tout à l'égout

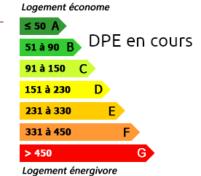
Piscine: Non

Plain pied: Non

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée: Non

Année de construction : Non renseigné



Maison de village rénovée de 180m2 habitables et combles aménageables, possibilité de dissocier l'étage du bas de celui du haut pour louer une partie, très jolie cour avec terrasse en bois et jardin! Maison attenante à rénover.

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

 $35 \text{ m}^2$ 

- Castillonnès -12 Place Jasmin 47330 Castillonnès

Tel: 05 53 40 22 69 castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

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

Document non contractuel



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°6996 •

Pour un investissement locatif, possibilité de faire 3 lots distincts !

## Maison de village comprenant :

#### Au rez-de-chaussée:

- entrée sur pièce de vie (39,4m2),
- salle de douche avec w.c (4,8m2)
- chambre (14m2)
- buanderie (3,2m2)
- Accès cave (21,5m2)

### A l'étage:

- salon/salle à manger avec cuisine ouverte équipée (30m2) et débarras (2,4m2),
- dégagement avec placards (5,7m2),
- deux chambres (12,5m2 et 14,8m2),
- salle de douche, douche à l'italienne, vasque et sèche serviettes électrique (5,1m2),
- w.c indépendants.

Combles aménageables (93m2 au sol) avec chauffe eau pour la maison.

Cour à l'arrière avec terrasse en bois et jardin (35m2) Divers :

- Menuiseries double vitrage PVC (2017)
- Toiture resuivie entièrement en 2013
- Tout à l'égout
- isolation laine de verre (toiture combles 240mm + sol combles)
- chauffage électrique à inertie

Maison attenante avec accès dans le jardin, mais possibilité de refermer et d'en faire un lot pour louer, 45m2 sur deux niveaux avec combles, entrée indépendante.

Toiture refaite à neuf, sol béton au RDC, plancher du premier étage refait, électricité actuellement un seul compteur pour les deux maisons. Compteur d'eau séparé.







