

## Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref: 8464

Maison - Castillonnès



## **CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES**

Surface du terrain: 4425 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres: 3

Nombre d'étages : 0

Type de chauffage : Fuel

Assainissement: Fosse septique

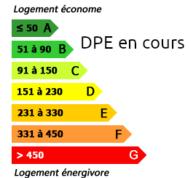
Piscine: Non

Plain pied: Non

Travaux à prévoir : Second œuvre

Cheminée: Non

Année de construction : Non renseigné



Maison sur sous-sol, proche des commerces comprenant une pièce de vie avec cuisine ouverte, trois chambres dont une suite parentale et toit-terrasse. Le tout sur un terrain de 4 425 m² avec garage et cabanon en pierre.

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

4 425 m<sup>2</sup>

- Castillonnès -12 Place Jasmin 47330 Castillonnès

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

Prix honoraires inclus

160 500 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 150 000 €

\*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°8464 •

Située à quelques minutes seulement des commerces, cette agréable maison d'habitation est idéale pour une famille ou pour un projet de résidence secondaire.

Elle se compose d'une pièce de vie (49m2) lumineuse avec cuisine équipée ouverte sur un coin salon, créant un espace convivial et moderne. La partie nuit comprend trois chambres (14,9 et 10,8m2), dont une suite parentale (14,5+ 5m2 de salle de douches), ainsi qu'une salle de douche avec WC (5,3m2). Dégagement (3,9m2) avec porte d'accès vers l'extérieur et escalier menant au sous-sol.

En rez-de-jardin, vous bénéficierez d'une buanderie pratique (10,3m2) et d'un sous-sol (74,5m2) à usage de garage avec chaufferie (chaudière fuel VIESSMANN) : parfait pour optimiser le rangement!

À l'extérieur, un escalier mène à un toit-terrasse, offrant un espace privilégié pour profiter du soleil et des soirées d'été. La propriété s'étend sur une parcelle de 4 425 m², idéale pour les amoureux de nature ou pour divers projets d'aménagement.

Un garage indépendant de 33m2 ainsi qu'un charmant cabanon en pierre complètent ce bien.





