



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8499

• Maison - Castillonnes •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1890 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** POMPE A CHALEUR GAINABLE CHAUD-FROID

**Assainissement :** Fosse septique

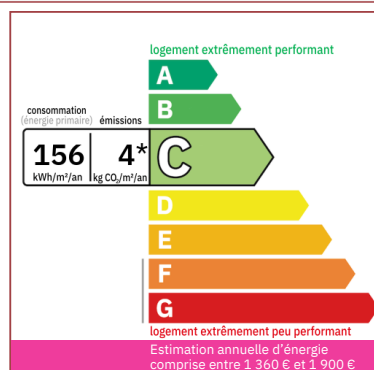
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Plain-pied lumineux de 112 m<sup>2</sup> avec pièce de vie ouverte sur terrasse et piscine chauffée. Suite parentale, trois chambres, bureau et buanderie. Extérieur : garage indépendant, cabanon, portail électrique, cour goudronnée, terrain clos

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

1 890 m<sup>2</sup>

- Castillonnes -

12 Place Jasmin

47330 Castillonnes

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

333 900 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 315 000 €

\*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°8499 •

Découvrez le confort du plain-pied avec cette maison lumineuse de près de 112 m<sup>2</sup>, parfaitement pensée pour la vie de famille.

Dès l'entrée, un hall équipé d'un placard mène à une belle pièce de vie de plus de 31 m<sup>2</sup>, baignée de lumière grâce à sa large baie vitrée ouvrant sur la terrasse. La cuisine équipée, d'environ 11 m<sup>2</sup>, communique naturellement avec le séjour pour offrir un espace convivial et fonctionnel. Une buanderie de 3 m<sup>2</sup> et un bureau de 5,5 m<sup>2</sup> complètent cette première partie.

La suite parentale de 14,8 m<sup>2</sup>, dotée de sa salle d'eau privative, constitue un véritable havre de tranquillité. L'espace nuit dessert ensuite trois chambres confortables, toutes équipées de placards, ainsi qu'une salle de bains familiale et un WC indépendant.

À l'extérieur, une terrasse d'environ 32 m<sup>2</sup>, protégée par son store, permet de profiter pleinement de la vue sur la piscine chauffée au chlore, sécurisée par un volet roulant. Pour compléter le confort, vous bénéficierez d'un garage indépendant de 35 m<sup>2</sup> avec appentis, d'un cabanon de jardin, d'un portail électrique, ainsi que d'une cour goudronnée facilitant le stationnement.

Le terrain entièrement clos de 1 890 m<sup>2</sup> accueille également un bel espace de pétanque, idéal pour partager des moments de détente en famille ou entre amis.

Un bien complet, parfaitement entretenu et prêt à accueillir vos moments de vie.

