



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8587

• Maison - Castillonès •

A S'AGIR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 0 m<sup>2</sup>

Nombres de chambres : 2

Nombre d'étages : 1

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

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

Charmante maison de village entièrement rénovée, offrant une belle pièce de vie avec cuisine équipée, deux chambres et un bureau. Grand garage d'environ 100m<sup>2</sup> et très belle vue depuis le balcon !

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

Pas de terrain

- Castillonès -

12 Place Jasmin

47330 Castillonès

Tel : 05 53 40 22 69

castillonnes@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

119 000 €

Honoraires: 8,2 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 110 000 €

\*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°8587 •

Maison de village entièrement rénovée avec garage !

Au cœur du village, découvrez cette charmante maison de village mitoyenne, entièrement rénovée, alliant confort moderne et fonctionnalité. Toutes commodités accessibles à pied !

Au rez-de-chaussée, la maison dispose d'un garage offrant un espace pratique, équipé d'un évier et du cumulus.

À l'étage, accessible par un escalier équipé d'un monte-charge, vous trouverez :

- une agréable pièce de vie lumineuse avec cuisine entièrement équipée (60m<sup>2</sup>), deux vélux, le petit s'ouvre manuellement avec volet électrique, le second est tout électrique (ouverture et volet).

- un dégagement qui dessert :

- des WC indépendants,

- une salle de douches avec douche à l'italienne (4,2m<sup>2</sup>),

- deux chambres (14 et 13,5m<sup>2</sup>) ainsi qu'un bureau (8,9m<sup>2</sup>), idéal pour le télétravail ou une chambre d'enfant.

Le confort est assuré toute l'année grâce à une climatisation réversible complétée par des radiateurs électriques à inertie.

Maison clé en main, idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Divers :

- TF : 749 euros
- Climatisation posée en février 2025
- Double vitrage PVC
- isolation soufflée dans les combles + garage = 2025
- électricité refaite (- 10 ans)
- escalier refait en 2023 et monte-charge révisé.
- balcon = ajouté en 2023
- tout à l'égout

