



### Maison neuve 3 chambres

CASTELCULIER 47240

**279 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AGEN**

25 boulevard de la République  
47000 AGEN

**05 53 47 43 94**

### Maison neuve 3 chambres

COUP DE COEUR!

Surface intérieure de 110m<sup>2</sup>: une belle pièce à vivre de 49m<sup>2</sup> lumineuse, équipée d'une cuisine encastrée avec un îlot central, un cellier, 3 chambres, dont une suite parentale: (dressing, douche et WC), ainsi qu'une autre salle de bain avec baignoire et un WC indépendant.

Avantages énergétiques : Classée AA, avec chauffe-eau thermodynamique, pompe à chaleur et climatisation réversible pour un confort optimal et des économies d'énergie.

Aménagement extérieur : Piscine de 6x3m sur un terrain d'environ 750m<sup>2</sup>, deux terrasses et un portail électrique avec visiophone.

Ce bien rare, combinant charme et modernité, est une opportunité à saisir. Ne tardez pas à venir le découvrir !

110 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

**3**  
chambres

1 sdb

1 sde

2 parking(s)

### Fiche technique du bien

Lotissement

Oui

Accès Bus	2 min
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	15 min
Surface séjour	48.39 m2
Jardin	Oui
Année construction	2016
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Chauffe-eau thermodynamique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2

Piscine	Oui
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Surface terrain	740 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

---

## Photos du bien





