



## Maison 5 pièces , 97 M2 , jardin , garage , cellier .CASTELSARRASIN

GARGANVILLAR 82100

**198 000 € \***

\* 198 000 € honoraires inclus

186 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.45% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET TOULOUSE  
MINIMES**

48 bis Avenue des Minimes  
31200 Toulouse

**0561628585**

## Maison 5 pièces , 97 M2 , jardin , garage , cellier .CASTELSARRASIN

Maison de plain pied fonctionnelle, agrémentée d'un très beau jardin (parcelle de 1440 M2) avec double garage et grand cellier non attenants. Grand séjour double de 32 M2, cuisine équipée indépendante donnant sur une terrasse aménagée. 4 chambres, une salle de douche à l'italienne et double vasque . Toilettes indépendantes. Un grand cellier attenant au double garage de 16 M2 vous sera pratique pour le bricolage ou pour stocker vos conserves du potager. Le jardin magnifiquement arboré , ombragé Calme absolu. Vous êtes à 12 minutes en voiture de Castelsarrasin.

97.08 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sdb

### Fiche technique du bien

Bien en copropriété

Non

Surface séjour

32.35 m<sup>2</sup>

Jardin	Oui
Année construction	1981
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Garage Double
Piscine	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2023-06-01 16:33:45
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

205 kWh/m2 par an

Ce qu'on aime agence

Une maison où il fait bon vivre . Maison de plain pied pour faciliter la vie. Un jardin bucolique et des annexes fonctionnelles. La lumière , le calme et la verdure font de cette maison un lieu de vie paisible dans cette petite commune entre Beaumont de Lomagne et Castelsarrasin. Vous aurez le choix de 2 terrasses dont une de 18 M2 pour repas et apéritifs La Commune abrite une école maternelle et primaire, un stade, et une véritable dynamique de village (associations sportives et culturelles) Fête du village. Vous êtes aux Portes de Castelsarrasin L'échangeur de Bressols permettra un accès très rapide à l'autoroute.

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





