



Maison de village parfaitement  
rénovée

205 000 €

 140 m<sup>2</sup>

 7 pièces

 Castelnau-Magnoac



---

Surface	140.00 m <sup>2</sup>
Séjour	30 m <sup>2</sup>
Pièces	7
Chambres	4
Niveaux	2
Salle d'eau	2
WC	2
État général	En excellent état
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Gaz
Cuisine	Equippée
Autres	Cheminée
Taxe foncière	760 €/an

---

Référence MM1141GN, Mandat N°1141 **Maison de village parfaitement restaurée, très fonctionnelle d'une surface habitable de 140m<sup>2</sup>, très bien isolée avec garage et terrain arboré.**

Proximité immédiate des commerces et toutes autres commodités.

Rénovation récente, pièces très lumineuses.

**La maison comprend au RDC:**

Une grande cuisine équipée ouverte sur le salon de 30m<sup>2</sup> avec cheminée, une chambre avec salle d'eau, wc et garage.

**À l'étage:**

3 chambres, une grande salle d'eau, xc et bureau.

Produit rare sur Castelnau Magnoac, par son emplacement avec jardin et sans travaux.

À 15minutes de l'autoroute des Pyrénées

1h15 de Toulouse.

Mandat N° 1141. Honoraires inclus de 6.77% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 192 000 €. Nos honoraires : [http://www.maisonsetmanoirs.com/page/nos-engagements-fr\\_00024.htm](http://www.maisonsetmanoirs.com/page/nos-engagements-fr_00024.htm) Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Les points forts :

- rénovation

---

	Niveau :
	- bureau / chambre : 10,71 m <sup>2</sup>
	- chambre 2 : 11 m <sup>2</sup>
Description des	- chambre 4 : 11,68 m <sup>2</sup>
pièces	- chambre 3 : 11,77 m <sup>2</sup>
	- chambre 1 : 16 m <sup>2</sup>
	- cuisine : 20 m <sup>2</sup>

---

Description des	- garage : 43 m <sup>2</sup>
annexes	



**Maisons et Manoirs**  
21 Rue du Général de Gaulle  
32140 Masseube  
06 08 89 12 79



**Guy Navarre**  
guy@maisonsetmanoirs.com  
Agent commercial  
N° RSAC 398 244 657  
06 48 90 84 12



### Consommations énergétiques

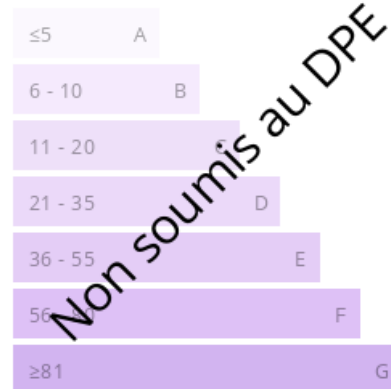
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)