

### Charmante maison à vendre à Linxe (40260)

LINXE 40260

296 800 € \*

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET CASTETS** 

45 rue des Forges 40260 CASTETS 05 58 72 10 00

#### Charmante maison à vendre à Linxe (40260)

Découvrez cette belle maison de bourg à vendre à Linxe, parfaite pour une famille ou pour ceux qui recherchent un cadre de vie agréable. Avec environ  $100m^2$  de surface habitable, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses. Située sur un terrain d'environ  $300 m^2$ , vous profiterez d'un espace extérieur agréable sans vis-à-vis, incluant une terrasse de  $36 m^2$  pour vos moments de détente.

La maison est chauffée par une pompe à chaleur.

Côté confort, vous bénéficierez de la climatisation pour les chaudes journées d'été, ainsi que de fenêtres en double vitrage pour une bonne isolation. Le tout à l'égout assure un assainissement sans souci.

Pour les amateurs de plein air, un parc est à proximité, et pour vos courses quotidiennes, un supermarché est facilement accessible. Vous trouverez également des boulangeries pour vos petits-déjeuners, ainsi que des restaurants pour vos sorties. Les écoles, dont le Collège Lucie Aubrac, sont à proximité, ce qui est idéal pour les familles.

Cette maison est également dotée d'un garage pour votre véhicule et d'une dépendance de 33 m², offrant encore plus d'espace.

Ne manquez pas cette opportunité, contactez l'agence Guy Hoquet CASTETS pour plus d'informations et pour organiser une visite!

# Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
WC	3 Aménagée/équipée
Cuisine	Aménagée/équipée
Cuisine  Type Chauffage	Aménagée/équipée Individuel
Cuisine  Type Chauffage  Mode Chauffage	Aménagée/équipée  Individuel  Pompe à chaleur
Cuisine  Type Chauffage  Mode Chauffage  Eau chaude	Aménagée/équipée  Individuel  Pompe à chaleur  Ballon électrique
Cuisine  Type Chauffage  Mode Chauffage  Eau chaude  Etat intérieur	Aménagée/équipée  Individuel  Pompe à chaleur  Ballon électrique  Bon

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	109 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

### Photos du bien

















