

ESPÉRON Patrice et Dominique

⚠️ vente aussi de la villa des parents en face du domaine VÉROIER dans quelques mois !!!

Adresse : N°4 Chemin du Pascalet 65230 CASTELNAU-MAGNOSC.

Parc

Bornage Ouest et Sud

Cloture

Arbres fruitiers, Pommier, Cerisier,

Murier

Chênes (cèpes) Mieux arbres,

Superficie 5 parcelles cadastrales,

Piscine faite + de 10 ans liner neuf 2021

Pompe sel en solution = ϕ entretien

Youte neuve Loll (Couchage 17 personnes)

2 toilettes sèches (cabane Est)

1 douche été (cabane Ouest)

Réseau

eau domestique CACG

coffret limite voisin.

Assainissement 300-litres avec bac à graisse évacuation Est

Electricité 220 + 380 Volts

Coffret Electrique LINKY externe

1 puits 7 m toujours en

eau ou réappro 48 heures

bâtis en briques

Attention : propreté sol = chaussures.

Maison et annexes :

Garage + Bureau Patrice Toiture tuiles Chauffage radian élec + évier.

Atelier Bridage + stockage.

Maison

Entrée Porte Bois - Double vitrage blanc

Escalier bois et fer - roc 1^{er} Etage + Accès grenier.

4 Ch 2 sdb 2 wc

1 cuisine refaite à neuf en 2023

Salon 2 niveaux - Niveau Sup Chauffage Central - Niveau bas

chauffage au sol + Salon avec pelle à bois et accès grange jardin d'été.

Consos Electricité maison + piscine 3600€/an en \bar{m} (voir factures)
Maison toutes plates (refait grêle 2011)
Cheminées zinguées en toiture.
Chauffage pompe à chaleur (Rolls Allemande) Eau Air
Eau chaude ballon thermostatique 600l pour le chauffage +
ballon tampon.
Chai avec équipement de chauffage + Cellier accolé à la cuisine
Huisseries blanches double vitrage (PVC ou Alu ???)
Volets bois excellent état
Chambres individuelles personnalisées au 1^{er} étage Velux rideau
occultant mais pas de rideau extérieur
Plancher bois
1 Chambre parentale avec douche à l'italienne vitrée.

Prix KOSSEL IMMO 400 KE Net Vendeur = 415.000 AAI
En Vente depuis Septembre 2023 = 4 visites = 0 offres.

DPE à faire parvenir TAXE FONCIÈRE = A demander!

Piscine dimensions : 10 x 5 prof : 1m20 - 1m70.

Environnement : Manège à chevaux + pension + paturages -

Sur le trottoir en façade 1 plaque (gauche) compteur eau potable
1 plaque (droite) accès "furet" évacuations