



**GARRIGUES-MAS**  
IMMOBILIER

GARRIGUES-MAS IMMOBILIER  
38 rue Ferdinand Buisson 81100 CASTRES  
Tél: 06 11 36 57 15

contact@gmas-immo.com  
www.gmas-immo.com

**FLORIE GARRIGUE MAS**  
Responsable d'agence  
06 11 36 57 15  
contact@gmas-immo.com

**115 000 EUR\***

\*115 000 € Honoraires à la charge du vendeur

## Maison à Vendre - CASTRES

Référence : 103

### Informations générales

Type de bien	Maison
Type de transaction	A vendre

### Localisation

Code postal	81100
Ville	CASTRES
Secteur	2 ème couronne
Nombre étages	2
Distance Commerces	0.4 km
Mitoyenneté	2 côtés
Accès Bus	5 min

### Aspects financiers

Prix	115 000 EUR
Soumis à l'encadrement des loyers	Non

### Copropriété

Bien en copropriété	Non
---------------------	-----

### Intérieur

Nombre pièces	6
Chambres	3
Chambre RDC	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	2
Cuisine	Nue
Nombre niveaux	3
Exposition Séjour	OUEST
Type Chauffage	Individuel
Méca. Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Conduit existant
Calme	Oui

### Extérieur

Jardin	Oui
Année construction	1930
Forme Toiture	Toit mansarde
Neuf - Ancien	Ancien
Standing	Normal
Etat général	Travaux à prévoir
Etat extérieur	A rafraîchir
Construction	Pierre
Style	Années 30
Fenêtres	Simple et double vitrage
Volets	Bois
Isolation	Aucune
Assainissement	Tout à l'égout



Castres 2ème couronne, à 400 m de la nouvelle place Soult, et à 5 min à pied du centre ville (stationnement gratuit).  
Maison de ville à rénover intégralement disposant pour le moment de 107 m2 habitable et 150 m2 utiles, cette maison des années 30 ce situe dans un qu'entier très calme.

Implantée sur 2 étage elle dispose pour le moment de 6 pièces à vivre dont 4 chambres.

Au rdc ce trouve une pièce avec wc et point d'eau pouvant être utilisée comme une chambre, en suivant ce trouve le salon et la cuisine donnant accès au jardin.

Au 1er étage 3 chambres et une salle de bain.

Au second et dernier étage 1 chambre et des combles en partie aménageables.

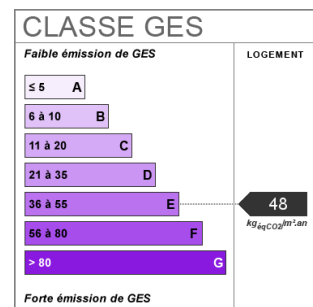
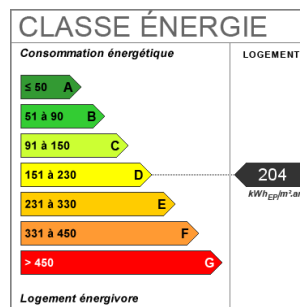
Côté jardin 3 dépendances et un jardin complètent l'ensemble.

La toiture à été remaniée récemment facture à l'appui.

Les plus : cachet de l'ancien, proximité centre ville, potentiel et valorisation, matériaux anciens, stationnement gratuit dans la rue, quartier disposant de la fibre optique.

Vous trouverez en pièce jointe à cette annonce un projet 3D avec plan de réhabilitation (fourchette entre 175 000 € et 210 000€ projet fini et achat compris en fonction des prestations hors frais de notaires - devis réalisé avec maître d'ouvrage disponible)

NOUVEAU DPE EN COURS



## Pièces

Niveau	Pièce	Exposition	Surface	Commentaires	Situation
0	Hall		4,46		
0	Autre		12,11	avec wc et placard	
0	Placard		2	dessous d'escalier	
0	Cuisine		7,77	accès veranda + placard	
0	Salon		15,78	accès veranda + placard	
0	Véranda		6,27		
0	Annexe			8 avec chaudière gaz	
0	Annexe			7.66 avec ancien wc	
0	Annexe			9,4	
1	Palier		1,53		
1	Chambre		16,65		
1	Chambre		12,51		
1	Salle de bains		8,23		
1	Chambre		9		
2	Palier		1,80		
2	Chambre		15,63		
2	Grenier			10.16	

## Photos

