



## Charmante maison à vendre à Linxe (40260)

LINXE 40260

**265 000 € \***

\* 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<sup>2</sup> de surface habitable, cette maison dispose de 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses. Située sur un terrain d'environ 300 m<sup>2</sup>, vous profiterez d'un espace extérieur agréable sans vis-à-vis, incluant une terrasse de 36 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 !

99 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1

---

Date ERP	2024-11-09 03:37:58
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	47 kWh/m2 par an
Conso Energ	90 kWh/m2 par an
Surface terrain	280 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 860€ et 1210€

---

## Photos du bien



