



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 1395

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 26071 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fioul et bois

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

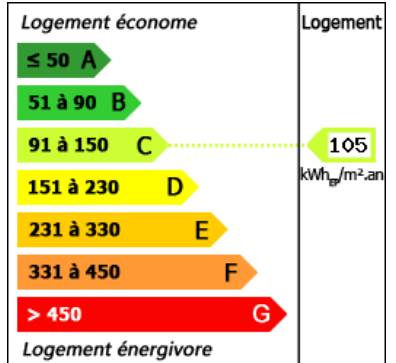
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1910



A 10km de la bastide médiévale de Monflanquin. Magnifique maison de maître d'une surface de 230m<sup>2</sup>, 4 chambres, dans parc arboré avec belles vues sur la campagne, piscine. Proche de tous les commerces

274 m<sup>2</sup> hab.

26 071 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

425 000 €

Honoraires: 4,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 405 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur





# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°1395 •

Maison de maître d'une surface de 230m<sup>2</sup>, avec 4 chambres, salon de 45m<sup>2</sup>, cuisine entièrement équipée sur mesure de 24m<sup>2</sup>, 2 salles de bains.

Rez-de-chaussée :

Entrée de 16 m<sup>2</sup> avec très joli carrelage ancien au sol, escalier en teck, salon de 45m<sup>2</sup> avec poutres en chêne, parquet, cheminée en pierre, avec insert, cuisine équipée de 24m<sup>2</sup> donnant sur une terrasse.

WC séparé, chambre 1 de 16m<sup>2</sup>, salle de bain de 13m<sup>2</sup> avec grande baignoire en mosaïque, lavabos et rangements

1<sup>er</sup> étage :

Bureau/mezzanine avec poutres apparentes de 20m<sup>2</sup>, chambre 2 de 23m<sup>2</sup>, chambre 3 de 22m<sup>2</sup>, chambre 4 de 19m<sup>2</sup>, WC séparé, salle d'eau avec douche et doubles lavabos

Vaste Sous-sol avec sol en terre cuite :

Salon d'été/ bibliothèque de 20m<sup>2</sup> donnant sur une belle terrasse et escalier qui monte au grand salon, WC séparé, buanderie de 16m<sup>2</sup>, adoucisseur d'eau, cave à vins, chaufferie,

Double vitrage et chauffage central au fuel.

Très belle piscine de 8 x 8m et plage. Grange de 79m<sup>2</sup> avec l'eau et électricité, plusieurs petites dépendances en pierre, hangar en bois. Parc de 26071m<sup>2</sup> avec arbres fruitiers, prairie, puits.

Situation tranquille avec vues sur la campagne.

Très proche de la belle bastide de Monflanquin et de Villeneuve sur lot, 40km d'Agen et à 50km de Bergerac et ses vols Low cost pour l'Angleterre, Hollande et Belgique.

1h40 de Toulouse et de Bordeaux.

