



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 1395

• Maison - Monflanquin •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 26071 m²

Nombres de chambres : 4

Nombre d'étages : 2

Type de chauffage : Fioul et bois

Assainissement : Fosse toutes eaux

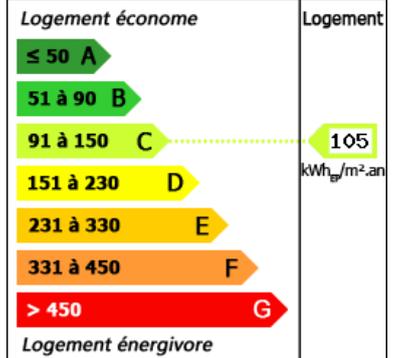
Piscine : Oui

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 230m², 4 chambres, dans parc arboré avec belles vues sur la campagne, piscine. Proche de tous les commerces

274 m² hab.

26 071 m²

- 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 230m², avec 4 chambres, salon de 45m², cuisine entièrement équipée sur mesure de 24m², 2 salles de bains.

Rez-de-chaussée :

Entrée de 16 m² avec très joli carrelage ancien au sol, escalier en teck, salon de 45m² avec poutres en chêne, parquet, cheminée en pierre, avec insert, cuisine équipée de 24m² donnant sur une terrasse.

WC séparé, chambre 1 de 16m², salle de bain de 13m² avec grande baignoire en mosaïque, lavabos et rangements

1^{er} étage :

Bureau/mezzanine avec poutres apparentes de 20m², chambre 2 de 23m², chambre 3 de 22m², chambre 4 de 19m², WC séparé, salle d'eau avec douche et doubles lavabos

Vaste Sous-sol avec sol en terre cuite :

Salon d'été/ bibliothèque de 20m² donnant sur une belle terrasse et escalier qui monte au grand salon, WC séparé, buanderie de 16m², 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 79m² avec l'eau et électricité, plusieurs petites dépendances en pierre, hangar en bois. Parc de 26071m² 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.

