



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 252

• Maison - Cancon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 3.07 ha

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

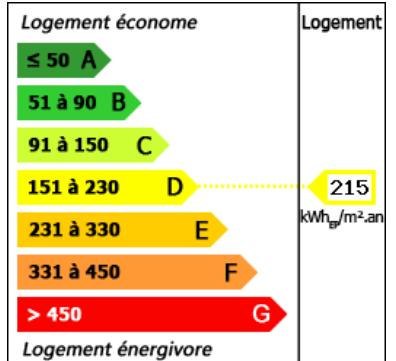
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** 1950



Bel ensemble en pierre du 19<sup>e</sup> Siècle sur un terrain d'environ 3,8ha, proche de Monbahuus comprenant une maison d'habitation de 210m<sup>2</sup> avec 5 chambres et deux granges en pierre de 200 et 300m<sup>2</sup>.

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

30 700 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

299 000 €

Honoraires: 6,8 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 280 000 €

\*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°252 •

Propriété du 19ème siècle sur un terrain de 3,7 ha, entre Monbahu et St Pastour comprenant :

- Une maison principale en pierre de 210 m<sup>2</sup> avec poutres apparentes et une cave sous les 3/4 de la maison (83m<sup>2</sup>). Deux grande terrasses avec escalier.
- Entrée par la terrasse dans une grande pièce à vivre de 52,8m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert et une cuisine équipée ouverte, un bureau de 19,8m<sup>2</sup> et un couloir desservant deux chambres de 16m<sup>2</sup> env. , une salle de bains avec douche de 9m<sup>2</sup>, un wc indépendant, et une buanderie avec chaudière neuve.
- A l'Etage : un couloir de distribution avec hall de 12m<sup>2</sup> avec placard de rangement dessert trois chambres (20m<sup>2</sup>, 12,8m<sup>2</sup> et 18m<sup>2</sup>) et une partie du grenier est exploitable.

Dépendances: Grange 300m<sup>2</sup> en très bon état (étables pour les chevaux)

-Fournil avec pigeonnier de 200m<sup>2</sup> (pas de tour), préau, poulailler traditionnel.

Toiture isolée menuiserie traditionnelle bois  
chaufferie chauffage central fioul, isolation laine de verre

Les + : Ensemble rénovés au niveau des toitures et charpentes, puits, Pompes immergée, Environnement prairie naturelle, 2 ha de chêneraie, merisier, vergers et un jolie parc arboré

