



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 277

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 91562 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Une propriété en pierre avec une maison d'habitation, deux belles granges et terrain de 9 hectares env. tout autour, idéal pour chevaux, entièrement clôturé. Secteur tranquille et à quelques km de Monflanquin.

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

91 562 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

399 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 380 000 €

\*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°277 •

Une propriété en pierre avec une maison d'habitation entièrement restaurée d'une surface de 170 m<sup>2</sup> env. comprenant : au rez-de-chaussée :

- Une entrée de 7,5 m<sup>2</sup> env. avec un wc indépendant et un lave-mains et un escalier desservant l'étage,
- un bureau de 7 m<sup>2</sup> env.,
- un séjour/cuisine/salle à manger de 60 m<sup>2</sup> env. avec un poêle à bois. Une cuisine entièrement équipée avec (hotte, lave-vaisselle, four, évier, plaque de gaz et placards).
- Une buanderie/atelier de 11,8 m<sup>2</sup> env. avec chauffe-eau et compteur EDF.

A l'étage : un couloir de distribution de 2 m<sup>2</sup> env. vers :

- une salle de bains de 12,7 m<sup>2</sup> env. avec une baignoire, un lavabo sur ancien meuble et une douche à l'italienne,
- une chambre/salon de 26,5 m<sup>2</sup> env. avec une terrasse, parquet stratifié au sol,
- deux chambres de 13,5 et 13,4 dont une avec un dressing en suite de 12,5 m<sup>2</sup> env.
- un wc indépendant.

Chauffage électrique, menuiserie en Alu et double vitrage.

A l'extérieur : Deux belles grange en pierres à finir de restaurer, toitures neuves, possibilités de deux grands logements.

Terrain tout autour de prairies et bois.

