



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 2931

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1862 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**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

Charmante maison d'habitation en pierre située dans le centre du village de Montagnac à proximité de toutes commodités.

Une surface habitable de 265 m<sup>2</sup> env. et un terrain de 1862 m<sup>2</sup>.

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

1 862 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

**275 600 €**

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

\*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°2931 •

Charmante maison d'habitation en pierre située dans le centre du village de Montagnac d'une surface habitable de 265 m2 environ. A proximité de toutes commodités.

L'entrée se fait par un hall d'entrée/patio de 20 m2 env. comprenant : d'un côté un garage de 28 m2, sol en béton avec une porte donnant vers l'extérieur et de l'autre côté une cave de 35 m2 et une buanderie de 15 m2 avec tomette au sol (chaudière, compteur EDF). L'accès à la maison se fait par un escalier qui donne sur une terrasse couverte.

La maison comprend :

Au rez-de-chaussée :

- Un salon lumineux de 57 m2, carrelage au sol, cheminée en marbre, poutres au plafond. Une cage d'escalier mène à l'étage et 2 portes fenêtres donne sur le jardin.
- Une cuisine aménagée (placards de rangement, plaques gaz, four ) de 20 m2 env., tomette au sol, poutres au plafond, cheminée. La cuisine donne accès à deux chambres pouvant être indépendantes : une chambre de 13,8 m2 avec parquet au sol et une autre chambre de 15 m2, parquet au sol, un lavabo, une douche et une porte fenêtre avec accès sur la terrasse.
- Une salle de bains de 9 m2, carrelage au sol, un bain, un WC et un lavabo.
- Une chambre en suite de 18 m2, parquet ancien au sol, une cheminée en marbre, placards.

A l'étage, le pallier dessert :

- Une chambre de 17 m2, parquet stratifié au sol, poutres apparentes, velux.
- Une chambre de 10 m2, parquet stratifié au sol.
- Une salle d'eau de 7,5 m2, parquet stratifié au sol, lavabo, WC, douche.
- Accès au grenier.

A l'extérieur :

- Un terrain de 1862 m2.

Confort :

- Chauffage central au fioul.
- Simple vitrage partout.
- Raccordement tout à l'égout.

