



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 4555

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 6244 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

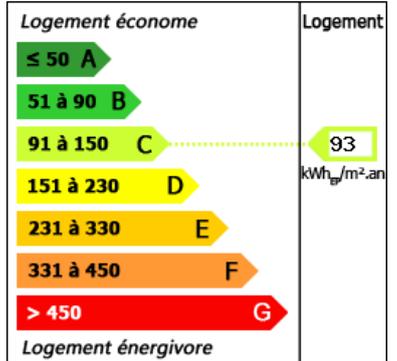
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Une jolie maison d'habitation en pierre restaurée dans les années 2000 avec une surface habitable de 165 m<sup>2</sup>, 4 chambres, garage indépendant, jardin de 6244 m<sup>2</sup> avec un verger et un puits - terrain piscinable.

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

6 244 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

**239 000 €**

Honoraires: 5,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 227 000 €

\*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°4555 •

Une maison en pierre entièrement restaurée en 2000 comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- un hall d'entrée de 20,5 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, avec un escalier vers l'étage,
- un wc indépendant avec lave-mains,
- un salon/salle à manger de 34,6 m<sup>2</sup> env. avec une cheminée d'angle avec insert, carrelage au sol, une porte-fenêtre donnant sur une terrasse couverte
- une cuisine séparée de 12,3 m<sup>2</sup> env. aménagée (placards bas, évier, plaque chauffante, four, hotte), carrelage au sol, une porte-fenêtre donnant sur une terrasse
- une chambre de 11,5 m<sup>2</sup> env., carrelage au sol, une porte-fenêtre avec une salle d'eau ensuite de 2,6 m<sup>2</sup> env. (douche, lavabo, sèche-serviette, faïence),
- une buanderie de 14,3 m<sup>2</sup> env. avec évier, chaudière à gaz de la marque Viessman, sol en béton peint
- un cellier de 8,6 m<sup>2</sup> env., sol en béton.

A l'étage :

- un palier de 26,2 m<sup>2</sup> env. avec espace bureau, parquet flottant au sol,
  - une chambre de 15,7 m<sup>2</sup> env. parquet flottant au sol, placards,
  - une chambre de 20,8 m<sup>2</sup> env. parquet flottant au sol, placards,
  - une salle d'eau de 6,7 m<sup>2</sup> env. (douche, lavabo),
  - un wc indépendant.
  - une chambre de 31,2 m<sup>2</sup> env. mansardée, parquet flottant au sol
- Menuiseries en bois double vitrage avec volets bois.
  - chauffage central au gaz avec une citerne aérienne.
  - Assainissement par fosse septique 4000 litres.

Attenant à la maison : une cave à vins, un atelier, une grange.

A l'extérieur :

- un garage non attenant de 36,7 m<sup>2</sup> env. , sol béton, avec une terrasse couverte avec barbecue. -
- Une terrasse couverte attenante à la maison.
- Un puits et un verger.

