



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6144

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 498180 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Aucun

**Assainissement :** Sans

**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Gros œuvre

**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

Cette propriété rarissime, nécessitant une rénovation, afin de vous offrir sérénité, calme, et tranquillité est exceptionnelle. Vous en ferez un vrai Manoir à votre goût d'où la vie sera silencieuse, apaisante, et harmonieuse.

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

498 180 m<sup>2</sup>

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

<https://valadie-immobilier.com>

[frederique@valadie-immobilier.com](mailto:frederique@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

500 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 476 190 €

\*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°6144 •

On emprunte un long chemin pour se retrouver dans le cœur de cette ancienne ferme typique de la région, sans vis à vis, sans voisin, sans aucune nuisance et ce chemin vous permettra de découvrir une propriété tout en pierres à rénover, composé de deux maisons de 350 m<sup>2</sup> et 400 m<sup>2</sup> ainsi qu'une grange de 500 m<sup>2</sup> avec sa vue sans limite, ni obstacle, dans un écrin de verdure de 50 hectares à environ 10 minutes de la célèbre Bastide de Monflanquin.

Idéalement placée au milieu de ses terres, cette ferme au caractère antique, ne demande qu'à reprendre vie et retrouver tout son cachet dont certaines parties datent de 1838 et d'autres probablement plus anciennes à découvrir.

On monte par un escalier en pierre jusqu'à la maison principale qui se compose d'environ quinze pièces de tailles très différentes avec plus de trois mètres de hauteur sous plafond, des cheminées et de grandes fenêtres offrant une lumière traversante, avec une grande terrasse devant et une vue sur toute la campagne environnante depuis toutes ses ouvertures.

On y circule comme dans une maison de Maître, avec quelques pièces en enfilade et un bel escalier en son cœur desservant les étages ou se trouve des chambres, d'anciennes salles d'eau, des pièces de rangement.....et en sous-sol, un accès à la cave à vin.

Vous pourrez laisser libre court à votre imagination car tout est à créer à votre idée : Répartition des pièces , nombres de chambres, suites parentales, séjours, bibliothèques, cuisines, salles à manger.....

La seconde maison peut être une maison d'amis, des appartements, une salle de réception, ou une activité de chambres d'hôtes, gîte, atelier d'artistes..... Elle possède un étage.

Une grange, à proximité des habitations peut être réhabilitée en dépendance de rangement, stockage , écuries, logements supplémentaires.....

Plusieurs petits plans d'eau ou réserves d'eau se répartissent sur les terres et un ruisseau coule en bas du domaine . Une petite partie est boisée et on y trouve quelques fruitiers.

