



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6552

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 21246 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

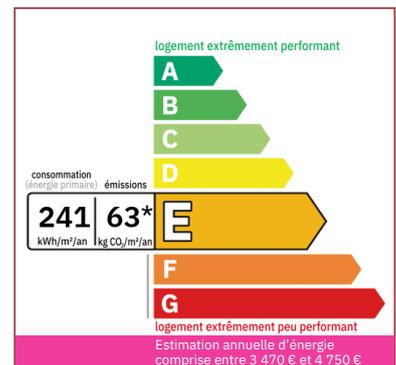
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Entre Villeréal et Monflanquin - Dans un cadre bucolique et tranquille, bel ensemble en pierre composé d'une maison principale, 2 gîtes, dépendances et piscine. Vue dégagée sur la campagne.

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

21 246 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

498 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 474 286 €

\*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°6552 •

Belle propriété en pierre composée de :

- Une maison principale comprenant au rez-de-chaussée : une cuisine aménagée (31,5 m<sup>2</sup>), terrasse couverte (30 m<sup>2</sup>) exposée au Sud (avec belle vue), salon (40 m<sup>2</sup>) avec plafond cathédrale, cheminée intégrée dans l'escalier en colimaçon, une chambre (13 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau de 5,6 m<sup>2</sup> (double lavabo, douche italienne, w.c et sèche serviette)

A l'étage : un palier (3,6 m<sup>2</sup>), 4 chambres (24,2 ; 18,4 ; 10,2 et 17,5 m<sup>2</sup>), salle de bain de 6,8 m<sup>2</sup> (double vasque, baignoire, douche, w.c et sèche serviette), toilettes.

Menuiseries double vitrage aluminium.

- Gîte N°1 offrant une cuisine équipée/ salle à manger (19 m<sup>2</sup>), salon (18,9 m<sup>2</sup>), couloir, 2 chambres (12,8 et 18 m<sup>2</sup>), salle d'eau de 4,6 m<sup>2</sup> (lavabo, douche), w.c.

Menuiseries simple vitrage en bois.

Terrasse couverte.

Cave. Garage.

Carport.

- Gîte N°2 : cuisine aménagée / salle à manger / salon (30,1 m<sup>2</sup>), 2 chambres 17,8 et 11,3 m<sup>2</sup>), salle de bain de 7,7 m<sup>2</sup> (lavabo, baignoire, douche), w.c.

Menuiseries double vitrage en bois.

Chauffage central au fioul.

Abri/chaufferie. Abri/bûcher (22 m<sup>2</sup>)

2 garages.

Terrain bordé d'arbres. Piscine au chlore. 2 Puits. Une parcelle boisée.

