



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 6994

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2406 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

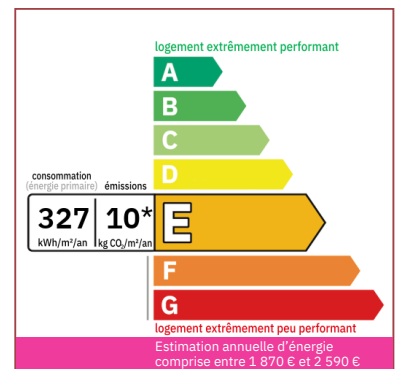
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Très jolie maison de plain pied. Situé à Monflanquin, magnifique village médiéval. Superbe jardin fleuri et arboré -3 chambres et 2 salles de bains.

Tous commerces à pied

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

2 406 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

232 000 €

Honoraires: 5,5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 220 000 €

\*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°6994 •

Au bout de sa propre allée, cette maison pleine de charme bénéficie d'une entrée sur un séjour - salle à manger très lumineux de 29 m<sup>2</sup> avec carrelage en terre cuite et cheminée insert.

Cuisine équipée de 11 m<sup>2</sup>, sol en terre cuite avec une porte-fenêtre qui donne sur une terrasse exposée plein sud et le jardin.

La maison continue avec ses 3 chambres, donc une chambre parentale de 20 m<sup>2</sup> avec sa salle de bain ensuite - 4,95 m<sup>2</sup> avec baignoire / douche, lavabos et WC, sol en carrelage terre cuite.

Chambre n° 2 - 'La chambre bleue' - de 11,80 m<sup>2</sup> avec placard intégré

Chambre n° 3 - 'La chambre verte' - 11 m<sup>2</sup>

Sols en terre cuits.

Salle de bains familiale avec baignoire / douche et lavabos - 4,85 m<sup>2</sup>

WC séparé

Garage et cabanon du jardin

Joli jardin de 2400 m<sup>2</sup>, fleuri avec des arbres mûres.

La maison se situe dans un quartier tranquille de Monflanquin, en bas de village. Commerces à pied.

Chauffage électrique et cheminée.

Taxe foncière - 693 euros par an.

Tout à l'égout.

Une maison lumineuse et facile d'entretien en bordure de la bastide médiévale de Monflanquin classé l'un des plus beaux villages de France'

Bergerac et son aéroport à environ 40 minutes avec des vols vers le Royaume-

Uni, la Belgique et la Hollande.

La ville de Villeneuve-sur-Lot se trouve à 18 km.

Agen et son TGV à 40 minutes

Les grandes villes de Bordeaux et de Toulouse sont à moins de 2 heures - LGV pour Paris

Cars vers Bergerac et son gare SNCF

--- En exclusivité avec Valadié Immobilier ---

