



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7018

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 95755 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse toutes eaux

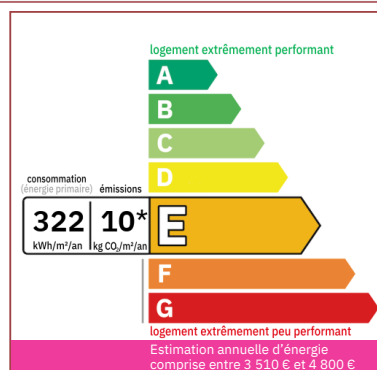
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Ancien corps de ferme coeur de 9 ha de prairies  
Cadre Idyllique avec vues. Proche la bastide médiévale de Monflanquin  
Grande maison en pierre avec piscine et nombreuses dépendances et piscine.

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

95 755 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

451 000 €

Honoraires: 4,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 430 000 €

\*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°7018 •

Merveilleux emplacement pour cette propriété de caractère située au milieu de 9 hectares de prairies, dans un cadre magnifique et bucolique, mais à proximité du village perché de Monflanquin, classé comme l'un des plus beaux villages de France'.

La propriété est accessible par une longue allée privée garantissant une paix et une intimité absolues.

Elle offre une grande maison avec 3 chambres et 2 salles de bains, des nombreux dépendances et petite piscine.

La maison bénéficie au rez-de-chaussée d'une terrasse couverte, d'un hall d'entrée avec des escaliers menant au 1er étage.

Salon de 30m<sup>2</sup> avec parquet et poêle à bois 'Godin', accès au grenier et aux terrasses par des portes-fenêtres.

Chambre n°1 de 22m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée avec parquet, placards anciens et cheminée ornementale.

Grande salle à manger lumineuse de 30m<sup>2</sup> qui menant à la cuisine entièrement équipée de 26m<sup>2</sup> avec îlot central et sol en ardoise, portes-fenêtres donnant sur le jardin et la piscine.

Une salle d'eau de 5,8 m<sup>2</sup> avec douche à l'italienne, WC et lavabo, complète ce niveau.

### 1er étage

Palier de 8,80 m<sup>2</sup>

Chambre n°2, la chambre principale de 31m<sup>2</sup>, avec de belles vues sur la campagne vallonnée - plancher en bois sur tout ce niveau.

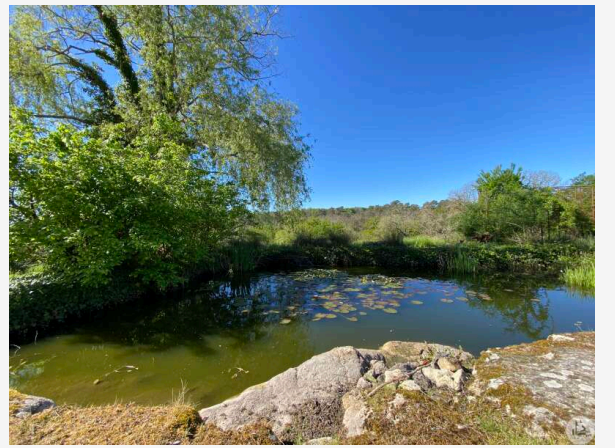
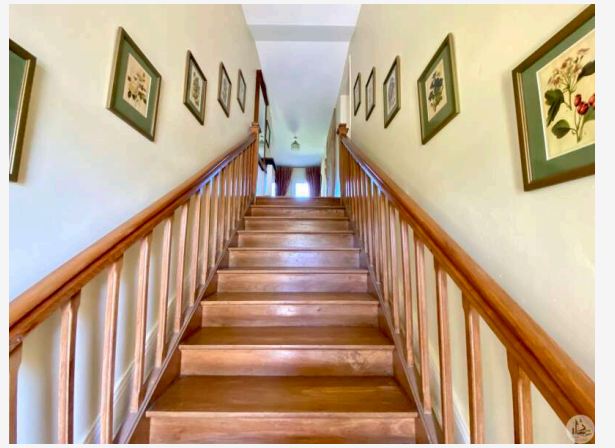
3ème chambre de 29m<sup>2</sup> - vues. Sol en bois.

La maison bénéficie de double vitrage et d'un chauffage par radiateurs électriques et poêle à bois.

La taxe foncière annuelle est de 899 euros

Internet par fibre optique possible

Boutiques et commerces à seulement 6 minutes en voiture.



Une belle petite piscine parfaitement formée..au milieu