



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7073

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 85759 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 18

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Climatisation réversible et convecteurs

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**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

A moins de 5 min des commerces, domaine disposant d'une maison principale et de 8 gîtes (en activité) ainsi que de salles / cuisine professionnelle communes pour les réceptions. Terrain de 8,5 ha avec piscine. Magnifique vue sur le

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

85 759 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

1 352 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 300 000 €

\*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°7073 •

Tout au bout de son long chemin privé, dans un cadre champêtre, ensemble en pierre, entièrement restauré et parfaitement entretenu comprenant :

- maison principale d'environ 200 m<sup>2</sup> de surface habitable composée d'une véranda, cuisine / salle à manger, salon avec cheminée (insert), dégagement, salle d'eau (lavabo, douche italienne), toilettes, lingerie. Terrasse carrelée couverte exposée Ouest.

A l'étage : palier, 4 chambres dont 2 en enfilade. L'une des chambres est dotée d'une baignoire et d'un w.c.

Climatisation réversible dans la cuisine/salle à manger et 2 chambres. Convecteurs électriques et insert à bois pour le reste. Fenêtres bois double vitrage partiel.

8 gîtes dont 7 sont aménagés dans une grande grange en pierre :

Gîte N°1 (69,4 m<sup>2</sup>) : au rez-de-chaussée : cuisine/séjour, w.c. Terrasse. Etage : mezzanine, 2 chambres avec placard, salle d'eau / w.c.

Gîte N°2 (67,2 m<sup>2</sup>) : au rez-de-chaussée : cuisine/séjour, salle d'eau/w.c. Terrasse. Etage : mezzanine, 2 chambres avec placard, w.c.

Gîte N°3 (95,5 m<sup>2</sup>) : au rez-de-chaussée : cuisine/séjour, salle d'eau/w.c. Terrasse. Etage : mezzanine, 3 chambres avec placard, salle d'eau, w.c.

Gîte N°4 : Studio de plain-pied (accessible aux personnes à mobilité réduite) : pièce de vie/ cuisine, salle d'eau/w.c.

Gîte n°5 (61,6 m<sup>2</sup>) : au rez-de-chaussée : cuisine/séjour, w.c. Etage : mezzanine, 2 chambres avec placard, salle d'eau, w.c.

Gîte N°6 (82,9 m<sup>2</sup>) : au rez-de-chaussée : cuisine/séjour, salle d'eau/w.c. Etage : mezzanine, 3 chambres avec placard, salle d'eau, w.c.

Gîte n°7 (54,1 m<sup>2</sup>) de plain-pied : cuisine/séjour, 2 chambres en enfilade, salle d'eau/w.c. Jardin.

Gîte n°8 - attenant à la maison principale : (56,9 m<sup>2</sup>) cuisine/salle à manger, salon avec poêle à bois, 2 chambres, salle d'eau / w.c. Accessible pour personnes à mobilité réduite. Terrasse avec vue sur le village.

Les gîtes sont équipées de climatisation réversible sauf le N°8 (convecteurs électriques et poêle à bois) Les fenêtres des gîtes sont en bois double vitrage. Présence d'une laverie commune. Adoucisseur d'eau.

Espace aménagé pour accueillir des groupes / évènementiel : Cuisine professionnelle + arrière-cuisine, salle carrelée, terrasse couverte (pouvant être fermée

