



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7117

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 21003 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

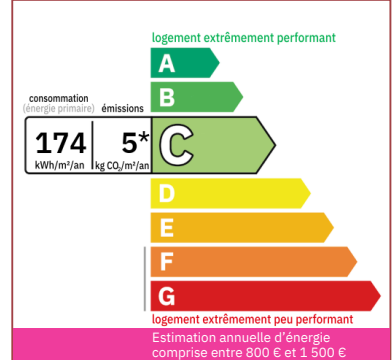
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



Propriété d'exception en pierre avec grange rénovée, parc , piscine  
A 5 minutes du magnifique village de Monflanquin

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

21 003 m<sup>2</sup>

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

624 000 €

Honoraires: 4 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 600 000 €

\*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°7117 •

Opportunité unique d'acheter 2 charmantes maisons avec des vues fantastiques sur la belle bastide de Monflanquin

La propriété est située dans un cadre paisible, avec des jardins arborés et divers espaces pour se détendre et profiter des environs.

La propriété bénéficie d'une piscine chauffée ( 8 X 4m ) pompe à chaleur

Bien relié à un système d'eau pour le jardin

Ancienne ruine murée en pierre comprenant un alambic avec sa cheminée en pierre, idéale pour un jardin ou une cour intérieure. Pourrait également être restauré en maison (sous réserve du règlement d'urbanisme).

La maison principale en pierre de quatre chambres dispose d'une terrasse ombragée donnant sur le jardin, menant à la cuisine ouverte spacieuse et lumineuse et au salon de 38 m<sup>2</sup>.

Bureau/petite chambre 9,5 m<sup>2</sup>

Salle de bain 10 m<sup>2</sup>

A l'étage, trois chambres (13 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup> et 12 m<sup>2</sup>) charmant dortoir cosy de deux lits idéal pour les jeunes enfants

Salle de bain 6 m<sup>2</sup>

Au-dessous de la propriété, il y a une cave abritant le lave-linge et le chauffe-eau.

Cette maison génère actuellement des revenus grâce aux locations d'été.

Grange de séchage de tabac convertie offrant un hébergement supplémentaire pour recevoir la famille et les amis.

Grande pièce à vivre de 68 m<sup>2</sup> avec bar et cuisine américaine.

WC et lavabo

Escalier menant au niveau supérieur espace bureau ou cosy de 35 m<sup>2</sup>

Deux chambres 10 m<sup>2</sup>

Salle d'eau 5 m<sup>2</sup>

Grand atelier/garage attenant à la grange.

Autre petite dépendance en pierre

