



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7392

• Maison - Monflanquin •

VENDU



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 2408 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

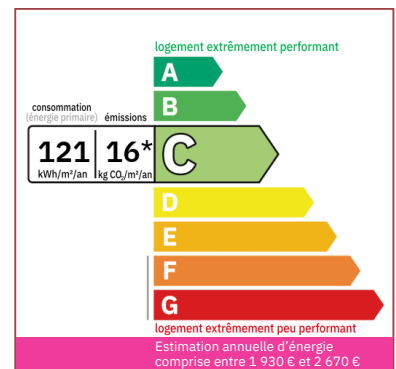
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 2002



A pied des commerces de Monflanquin - Une jolie maison contemporaine de 2002 avec une annexe habitable attenante, une piscine avec terrasse, terrain de pétanque, jardin de 2408 m<sup>2</sup> environ avec une vue dégagée sur la

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

2 408 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

349 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 329 245 €

\*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°7392 •

Une maison construite en 2002 de plain-pied, d'une surface habitable de 166 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Un hall d'entrée de 7,2 m<sup>2</sup> environ avec un wc séparé avec lave-mains.
  - Une buanderie de 5,5 m<sup>2</sup> environ, aménagée de placards et micro-onde.
  - Un salon/salle à manger/cuisine de 55,2 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, 2 portes-fenêtres donnant sur la terrasse couverte exposée Sud; Un poêle à bois.
- Cuisine aménagée de placards bas et d'une table/bar, équipée d'un four, une plaque de cuisson au gaz, une hotte aspirante, frigo encastré ainsi que le lave-vaisselle.
- Une chambre de 16,2 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant, une cabinet de toilette avec lavabo et wc d'un côté et une douche de l'autre côté de la chambre. Une porte-fenêtre qui accède à une petite terrasse.
  - Une chambre de 15 m<sup>2</sup> environ avec placards, parquet flottant au sol.
  - Une salle de bains ensuite de 9 m<sup>2</sup> environ, une douche à l'italienne, lavabo, wc, baignoire, sèche-serviette, vmc, carrelage au sol et faïence sur les murs.
  - Un dégagement de 3,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.
  - Un local technique de 5 m<sup>2</sup> environ, avec une chaudière au gaz, un chauffe-eau.
  - Un bureau de 5,4 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol.

Attenant à la maison et accessible depuis le dégagement, une annexe habitable de 42 m<sup>2</sup> environ comprenant :

- Un accès par une terrasse couverte
- Un séjour/salle à manger/cuisine de 21,5 m<sup>2</sup> environ, carrelage au sol, une porte-fenêtre. Cuisine entièrement équipée avec une plaque induction, four, hotte aspirante.
- Un dégagement de 1,98 m<sup>2</sup> environ,
- Une salle d'eau de 5,7 m<sup>2</sup> environ, avec une douche, un wc, un lavabo, une sèche-serviette, vmc, carrelage au sol, faïence aux murs.
- Une chambre de 13 m<sup>2</sup> environ, parquet flottant au sol, placards.

Possibilité de n'avoir qu'une seule grande maison.

L'annexe habitable permet un complément de revenu.

- Un garage de 36 m<sup>2</sup> environ, sol cimenté, local technique pour la piscine.



Eléments d'informations :