

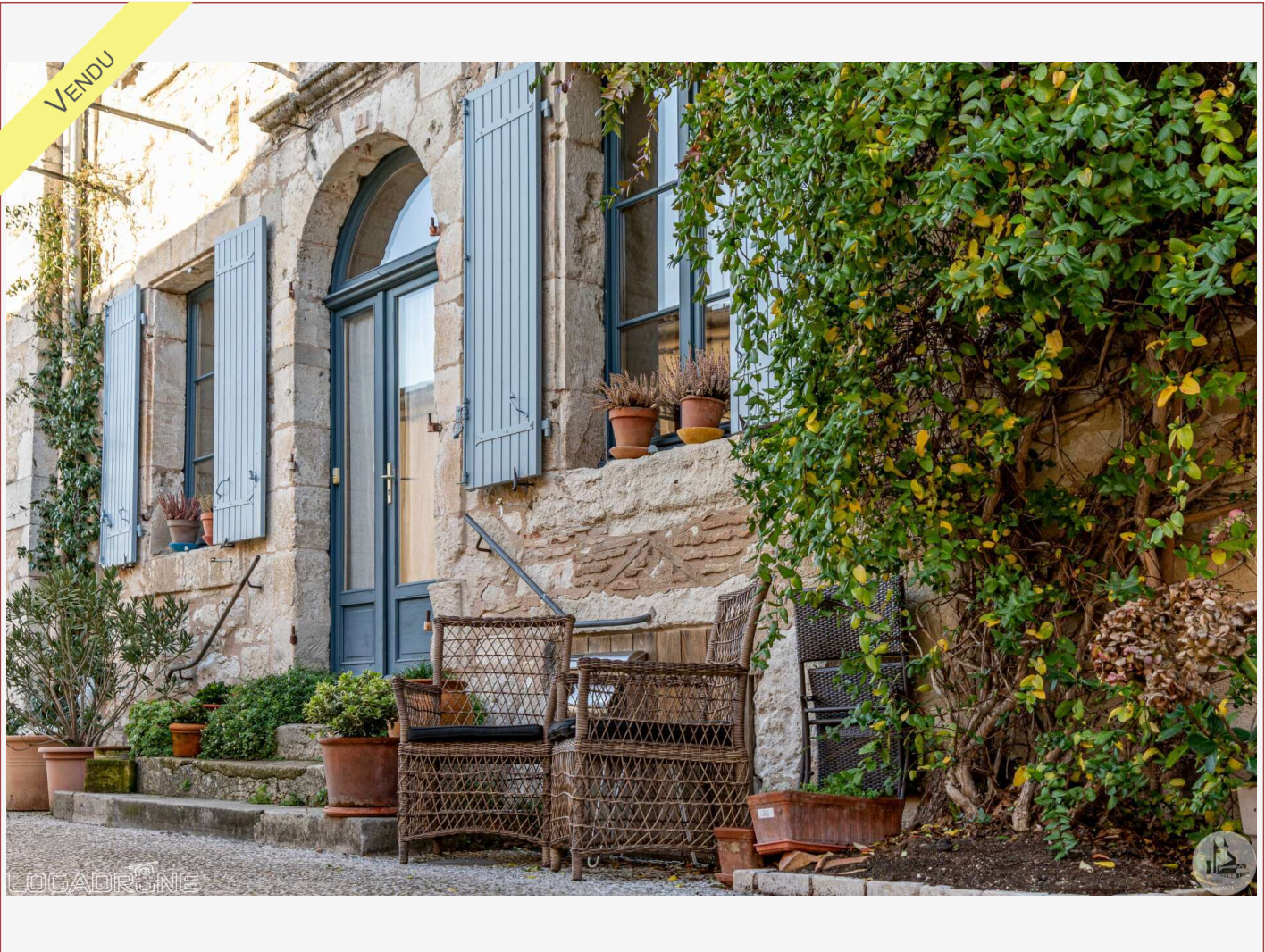


# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7519

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 60 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** PAC réversible, Bois et électrique

**Assainissement :** Tout à l'égout

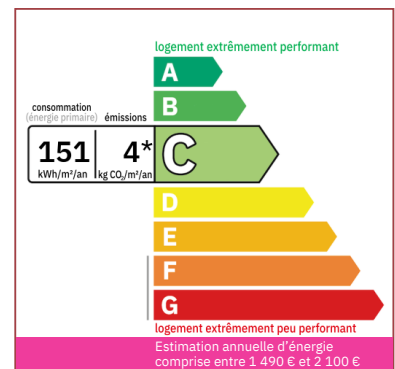
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** Non renseigné



Très belle maison en pierre avec cour et garage au coeur de la bastide renommée de Monflanquin " classée I' un des plus beaux villages de France'

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

60 m<sup>2</sup>

Document non contractuel

- Issigeac -  
Grand Rue

24560 Issigeac

Tel : 05 53 58 68 26

issigeac@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

270 000 €

Honoraires: 5,9 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 255 000 €

\*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°7519 •

Située au coeur d'une magnifique bastide, belle maison en pierre de 3 chambres, 2 salles de bains, un grand garage, bénéficiant en outre d'une jolie cour intérieure.

Dans une rue tranquille, à quelques pas des magasins et restaurants, une résidence principale ou secondaire confortable.

La maison -

Bonne performance énergétique classé 'C' et effet de serre en 'A'

Rez-de-chaussée -

Agencée sur trois niveaux, avec double vitrage, chauffage par pompe à chaleur-climatisation réversible et poêle à granulés, cette maison comprend :

Une spacieuse salle de réception de 60m<sup>2</sup> avec parquet au sol, poutres apparentes, cuisine équipée refait à neuf, cheminée avec poêle à granulés, cette pièce donnant sur une magnifique cour intérieure très lumineuse de 60m<sup>2</sup> avec pierres apparentes, sol en travertin.

Wc des invités avec lave-mains.

De la salon escalier menant à la cave .

Chauffe eau et adoucisseur

Premier étage-

De la pièce à vivre, escalier ancien en bois menant à l'étage et le palier

Porte ouvrante sur le balcon de 7,5m<sup>2</sup> avec vue sur cour.

Grande chambre principale de 23m<sup>2</sup> avec beau parquet d'origine en chêne, cheminée ornementale, vue sur la ruelle et les toits.

Adjacente, une salle de bain de 8,61m<sup>2</sup> refait à neuf avec grande vasque en verre, douche italienne, WC et Sèche serviette

Chambre 2 de 11m<sup>2</sup> avec parquet ancien en chêne et dressing de 3,25 m<sup>2</sup>

Deuxième étage-

Depuis le palier, escalier ancien en bois menant au deuxième étage

Et pièce à vivre mansardée ou future grande chambre de

