



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7740

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 22205 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 4

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

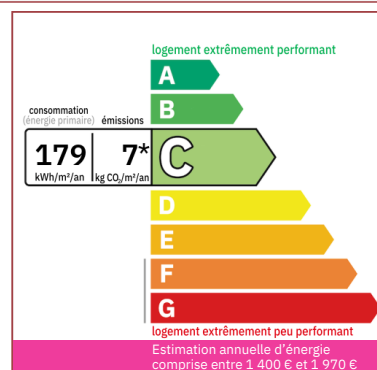
**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** 1850



Située à quelques kilomètres de Monflanquin, ensemble de bâtiments avec maison d'habitation d'environ 155 m<sup>2</sup>, maison d'amis à rénover et granges sur terrain composé de prairies et de vignes... coup de coeur.

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

22 205 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>  
thibaut@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

381 600 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 360 000 €

\*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°7740 •

Propriété en pierre avec une maison principale d'environ 155 m<sup>2</sup>, une maison à rénover et diverses dépendances sur un terrain de 26.662 m<sup>2</sup>.

L'habitation se compose;

Au rez de chaussée, d'une pièce principale d'environ 35 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée ouverte sur un salon/salle à manger, un couloir de distribution donnant accès sur une pièce de vie, deux chambres, une salle d'eau et toilettes séparés.

A l'étage, un hall, deux grandes chambres mansardées, une salle d'eau avec toilettes. Un grenier en continuité à réhabiliter.

Attenant à la maison un garage et une chaufferie.

Une maison à rénover d'environ 100 M<sup>2</sup>.

Les dépendances se constituent;

D'une grange d'environ 300 m<sup>2</sup> avec diverses zones de stockage, d'un chai avec espace de vinification et commercialisation utilisés pour les vignes de la propriété.

Une hangar semi ouvert.

A l'extérieur, une cour centrale donne accès à une terrasse puis un jardin d'agrément où se trouve une piscine au sel de 4m\*8m avec dallage en travertin.

Le principal des terres soit environ un hectare est planté de vignes et d'une truffière avec un puits.

Chauffage au fioul.

Les huisseries sont en double vitrage.

La toiture est en bon état.

Système d'assainissement individuel.

