



Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8600

• Maison - Monflanquin •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 3113 m²

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Pompe à chaleur

Assainissement : Fosse septique

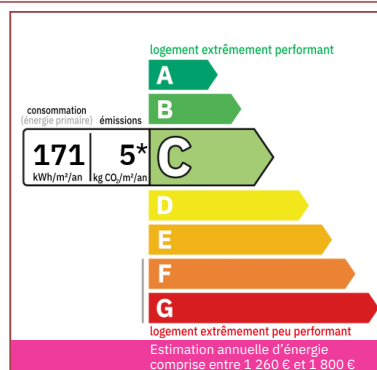
Piscine : Oui

Plain pied : Oui

Travaux à prévoir : Pas de travaux

Cheminée : Oui foyer fermé

Année de construction : Non renseigné



Une jolie maison en pierre dans la campagne de Monflanquin mais accessible à pied aux commodités. Une annexe habitable, un garage, une piscine, une grande terrasse couverte, une vue dégagée, le tout sur 3000m2 de jardin

145 m² hab.

3 113 m²

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

371 000 €

Honoraires: 6 % TTC*

Prix hors honoraires d'agence: 350 000 €

*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°8600 •

Une maison d'une surface habitable de 112 m2 environ, avec la possibilité de vivre en plain-pied, tout confort et très lumineuse, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Une entrée sur une cuisine de 18,6 m2 environ, carrelage au sol, aménagée de placards haut et bas et placards mural, et équipée d'un piano de cuisson, une hotte aspirante, un évier, un lave-vaisselle.
- Un salon de 43,5 m2 environ, carrelage au sol, belle hauteur sous plafond de 4,8 m env.; Un poêle à bois a été installé en 2023, deux portes-fenêtres donnent sur la grande terrasse couverte de 50 m2 environ.
- Une salle d'eau de 6,7 m2 environ, carrelage au sol, faïence aux murs, meubles vasque, un sèche-serviette, une douche à l'italienne, un wc suspendu, vmc.
- Une chambre en suivant de 9,7 m2 environ, carrelage au sol, avec une longue penderie.

A l'étage :

- Un palier/bureau de 5,8 m2 environ, parquet au sol, un vélux.
- Une chambre de 10,4 m2 environ, plancher au sol, un vélux.
- Une chambre de 13,7 m2 environ avec une salle d'eau ensuite de 3,6 m2 environ (cabine de douche, lavabo).

Eléments d'information :

- Taxe foncière 1783 € (2025)
- Chauffage par une pompe à chaleur avec radiateurs.
- Menuiseries en pvc avec double vitrage et volets bois, installées en 2023.
- Toiture refaite en 2020
- Assainissement non conforme.
- Panneaux solaires pour l'auto-consommation de la maison.

Une annexe habitable de 20 m2 au sol environ, construit en 1998, comprenant :

- Une entrée sur une pièce à vivre avec kitchenette, carrelage au sol.
 - Une salle d'eau de 2,7 m2 environ, carrelage au sol, faïence aux murs, un wc, une douche et un lavabo.
 - Un placards sous l'escalier.
 - Une mezzanine pour une chambre.
- (chauffage par pompe à chaleur, menuiseries en double vitrage bois).

A l'extérieur :

