



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

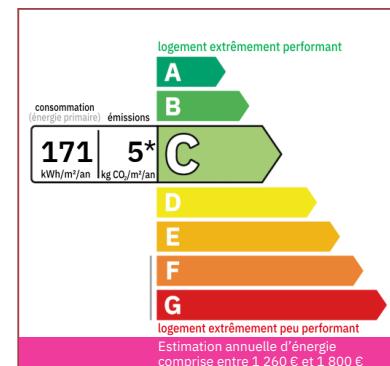
Piscine : Oui

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 grange 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 placard sous l'escalier.
 - Une mezzanine pour une chambre.
- (chauffage par pompe à chaleur, menuiseries en double vitrage bois).



A l'extérieur :