



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8635

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 31312 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 5

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Fuel

**Assainissement :** Fosse septique

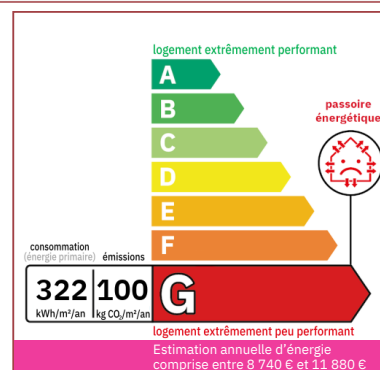
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1883



A moins de 10 minutes de Monflanquin et à proximité d'un petit bourg, maison de maître complétée d'une maison d'amis attenante et diverses dépendances, sur 3 ha de terrain. Situation champêtre.

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

31 312 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

265 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 250 000 €

\*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°8635 •

Maison type maison de maître avec annexe habitable et dépendances.

Maison principale comprenant : hall d'entrée (12 m<sup>2</sup>), cuisine avec cheminée en pierre / insert (25,5 m<sup>2</sup>), arrière-cuisine (9,5 m<sup>2</sup>), salle à manger (24,7 m<sup>2</sup>), salon (18,2 m<sup>2</sup>), 3 chambres (16,2 ; 16,7 et 11,1 m<sup>2</sup>), salle d'eau (3,1 m<sup>2</sup>), toilettes. Fenêtres en PVC double vitrage. A l'étage : grenier aménageable.

Attenante et communicante avec la maison : annexe (de 1975) composée d'une cuisine (8,6 m<sup>2</sup>), chaufferie (3,7 m<sup>2</sup>), couloir distribuant salle à manger/salon (20,4 m<sup>2</sup>), 2 chambres (16,5 et 12,7 m<sup>2</sup>) dont une avec un cabinet de toilette, salle d'eau (4,1 m<sup>2</sup>), w.c. Fenêtres en bois simple vitrage.

Chauffe-eau thermo dynamique. Chauffage central au fioul (chaudière Geminox)

Dépendances : garage indépendant en pierre (39,8 m<sup>2</sup>) Pigeonnier avec garage (29,6 m<sup>2</sup>) et grange (75 m<sup>2</sup>), anciennes étables attenants. Différents abris ont été construits sur le terrain.

Terrain d'environ 3 ha avec puits, peupleraie, parc arboré à l'arrière de la maison.

La maison mériterait une rénovation pour lui redonner son caractère et une allure remarquable.

