



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8711

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 43840 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

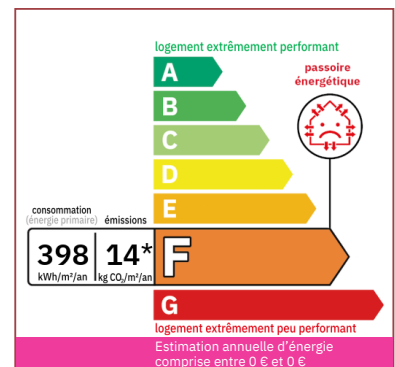
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Second œuvre

**Cheminée :** Oui foyer ouvert

**Année de construction :** Non renseigné



A moins de 10 minutes de Monflanquin, en pleine campagne, pas de voisin proche et au milieu de ses 4,3 ha de terres, ancien corps de ferme au potentiel multiple avec sa maison et ses dépendances.

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

43 840 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

243 800 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 230 000 €

\*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°8711 •

Ancien corps de ferme composé de 4 bâtiments :

- maison d'habitation comprenant une véranda de 36,8 m<sup>2</sup> (non chauffée) à usage de pièce de vie, une entrée/couloir (11,8 m<sup>2</sup>), une cuisine de 26,8 m<sup>2</sup> (avec cheminée-insert), 3 chambres (16,5 ; 16 et 11,7 m<sup>2</sup>), une salle de bain (6 m<sup>2</sup>), w.c. Grenier accessible par escalier. Convecteurs électriques et insert. Menuiseries en PVC double vitrage majoritaire (sauf dans une chambre et le couloir : fenêtre en bois simple vitrage et dans la véranda : aluminium double vitrage)

La maison est habitable mais nécessiterait des travaux de modernisation.

- grange en pierre (540 m<sup>2</sup>) avec garage (19 m<sup>2</sup>) attenant et auvent (la toiture de cette grange est à réviser)

- ancien séchoir à tabac ouvert d'environ 93 m<sup>2</sup> (bardage bois à refaire)

- seconde grange en pierre (74 m<sup>2</sup>) avec appentis (48 m<sup>2</sup>)

- anciennes étables / poulailler.

Terrain de 4,3 ha avec un puits et entourant les bâtiments.

