



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8764

• Château / Manoir - Monflanquin •

COUP DE COEUR



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 23 ha

**Nombres de chambres :** 12

**Nombre d'étages :** 2

**Type de chauffage :** Fuel et Gaz

**Assainissement :** Fosse septique

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1680

Logement économe

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

DPE en cours

Domaine d'exception avec Manoir, deux maisons, deux gîtes, dépendances, piscine et terrain de tennis sur un terrain de 22ha 1986 m<sup>2</sup>.

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

230 000 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

1 785 000 €

Honoraires: 5 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 1 700 000 €

\*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°8764 •

L'habitation principale se compose de:

Au rez de chaussée, d'une entrée donnant sur la pièce principale avec cuisine équipée (piano de cuisson Smeg) ouverte sur salle à manger et petit salon où se trouve un poêle à bois, un espace technique avec pièce de stockage, chaufferie équipée d'une chaudière fuel Wiessman et buanderie.

Au premier étage, un palier donnant sur un salon avec poêle à bois, deux suites avec salle d'eau et un toilette séparé.

Au second étage, un palier donnant sur deux suites avec salle d'eau, un dortoir avec salle d'eau et un toilette séparé.

En continuité du corps du bâtiment un premier gîte de plain pied de deux pièces avec une entrée sur salon et une suite.

Puis une grange avec le local technique de piscine et un atelier.

La première maison secondaire appelée "le Relais", de plain pied, se compose;

D'une pièce principale salon/salle à manger avec poêle à bois, une cuisine équipée, une suite avec salle de bains et un toilette séparé.

Un espace annexe avec pièce de stockage, buanderie et chaufferie équipée d'une chaudière à Gaz.

Un second gîte indépendant appelé "le cottage" de plain de pied composé;

D'une entrée sur salon/salle à manger et kitchenette, d'une chambre et d'une salle d'eau avec toilette.

La troisième maison, de plain pied se compose;

D'une entrée, une cuisine/salle à manger avec poêle à bois, un salon avec poêle à bois, deux chambres et une salle de bains avec toilette.

En continuité de la maison une grange, un appartement, un atelier et une cave avec chaufferie équipée d'une chaudière fioul.

D'autres dépendances telles qu'un atelier indépendant, un colombier...

A l'extérieur, un parc paysagé où se trouve une piscine chauffée de 12M\*6M avec bassin d'ornement et plage dallée.

Forêt protégée et prairies complètent ce bien

