



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8820

• Maison - Monbahus •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1.3 ha

**Nombres de chambres :** 8

**Nombre d'étages :** 1

**Type de chauffage :** Fuel et électrique

**Assainissement :** micro station

**Piscine :** Oui

**Plain pied :** Non

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

**Cheminée :** Oui foyer fermé

**Année de construction :** 1850

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

Lot et Garonne, situation dominante pour cette ravissante propriété en pierre avec 310 m<sup>2</sup> habitables, 8 chambres, 8 salles de bain, grange et piscine avec pool house sur plus d'un hectare... coup de coeur

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

13 000 m<sup>2</sup>

Pricaz Thibaut  
Agent commercial

Tel : 06 15 61 55 37

<https://valadie-immobilier.com>

[thibaut@valadie-immobilier.com](mailto:thibaut@valadie-immobilier.com)

Prix honoraires inclus

470 000 €

Honoraires: 6 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 443 400 €

\*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°8820 •

Propriété en pierre composée de trois maisons indépendantes pour un totale d'environ 310 m<sup>2</sup> et d'une grange sur un terrain de 13.155 m<sup>2</sup>.

L'habitation principale se compose;

Au rez de chaussée, d'une cuisine, une salle à manger, un salon avec poêle à bois, deux suites avec salles de bains et toilettes.

A l'étage, deux suites avec pour chacune une salles d'eau avec toilettes et un dressing.

Deux terrasses une à l'avant de la maison abritée par un préau et une côté piscine avec une pergola.

La seconde habitation de plain pied se compose d'une pièce principale salon/salle à manger avec poêle à bois, une cuisine équipée, deux suites avec salles d'eau et toilettes, une terrasse dallée privative à l'avant de la maison.

La troisième habitation de plain pied se compose d'une pièce principale avec une cuisine équipée ouverte sur un salon/salle à manger et deux suites avec salles d'eau et toilettes. Une terrasse à l'avant de la maison.

Les dépendances se composent d'une grange d'environ 350 m<sup>2</sup> en brique en bon état avec deux ouvertures principales opposées, une chaufferie ainsi qu'une grande cave.

A l'extérieur un jardin d'agrément avec puits donne accès à une piscine au chlore de 11m\*5m chauffée grâce à des panneaux solaires et son pool house avec chalet en bois de 20 m<sup>2</sup> et une terrasse le tout fermé par une barrière de protection.

Les toitures sont en bon état aux dires des propriétaires.

Le système d'assainissement est individuel grâce à deux micro-stations fonctionnelles et aux normes.

Les huisseries en bois et en PVC sont en double vitrage.

Le système de chauffage est au fioul et électrique grâce à des climatiseurs réversibles et des convecteurs.

