Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8967 • Maison - Monflanquin •



CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

Surface du terrain : 2.76 ha

Nombres de chambres : 3

Nombre d'étages : 1

Type de chauffage : Fuel

Assainissement : Fosse septique

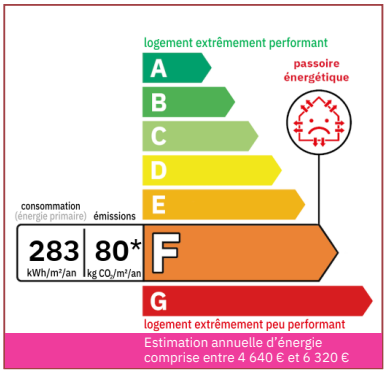
Piscine : Non

Plain pied : Non

Travaux à prévoir : Finitions / Décoration

Cheminée : Oui foyer ouvert

Année de construction : Non renseigné



Amoureux de la nature et du champ des oiseaux, cette propriété en pierre est pour vous ! Dans un cadre particulièrement calme, à plus de 200m d'un premier voisin et d'une petite route de campagne, la situation isolée et

133 m² hab.

27 600 m²

Document non contractuel

- Villeréal -
17 place de la Halle
47210 Villeréal
Tel : 05 53 36 08 27
villereal@valadie-immobilier.com

Prix honoraires inclus

275 600 €

Honoraires: 6 % TTC*
Prix hors honoraires d'agence: 260 000 €

*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°8967 •

Ancienne fermette en pierre composée d'une maison d'habitation et 3 dépendances.
La maison d'habitation est en pierre et offre environ 133 m2 de surface habitable, ainsi répartis :
- au rez-de-chaussée : entrée sur une pièce de vie (38,9 m2) avec cheminée et cuisine aménagée (évier, plaque de cuisson, hotte, four). A gauche de ce séjour, se trouvent une chambre de 16,2 m2 et un bureau de 8,1 m2, auxquels on accède par 2 marches. A droite du séjour, à proximité de la cuisine, on accède à une arrière-cuisine (5,2 m2) qui est aussi le sas distribuant la salle de douche - (5,7 m2) avec lavabo, douche italienne récemment modernisée, un w.c indépendant, puis le salon d'été en L (25,5 m2) et une chambre (11,5 m2) Depuis le salon d'été, un escalier conduit à l'étage (combles aménagées) : une chambre (16,5 m2), mezzanine avec lavabo et douche (hauteur sous plafond à maxi 1,50m dans la douche)
Consommation annuelle de fioul : 1000 litres (sans utiliser la cheminée)
Un grenier non aménageable (plafond trop bas et poutres traversantes) est accessible par une petite porte.
Attenant à la maison (au salon d'été) : buanderie/chaufferie (13,6 m2) Garage/atelier (19,7 m2) Terrasse avec belle vue sur la campagne. Barbecue avec auvent en pierre.

Chauffage central au fioul. Cheminée à foyer ouvert. Fenêtres en aluminium double vitrage au rez-de-chaussée (bois simple vitrage à l'étage)

3 granges en pierre complètent la propriété :
- une première grange en pierre (raccordée à une fosse septique indépendante) d'environ 87 m2 au sol, actuellement partagée en 2 par un mur en briques avec une ouverture centrale (obstruée par des plaques agglomérées lors de la visite) Cette dépendance est alimentée en électricité. Non référencée au PLUi.
- une seconde grange en pierre - 113 m2 au sol environ - et la troisième grange en pierre (premiers bâtiments en arrivant dans la propriété, de chaque côté du chemin) sont référencées au PLUi (il est possible de convertir en habitation après obtention d'un permis)







