



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 8977

• Maison - Monflanquin •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 1402 m<sup>2</sup>

**Nombres de chambres :** 3

**Nombre d'étages :** 0

**Type de chauffage :** Électrique

**Assainissement :** Fosse septique

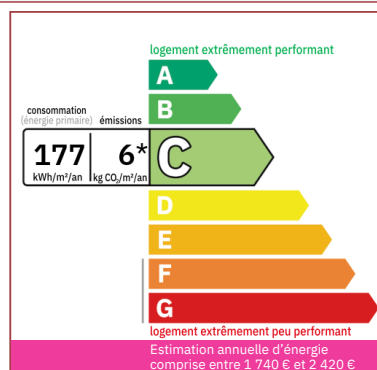
**Piscine :** Non

**Plain pied :** Oui

**Travaux à prévoir :** Pas de travaux

**Cheminée :** Non

**Année de construction :** Non renseigné



Maison traditionnelle de 90m<sup>2</sup> qui se compose de 3 chambres, garage attenant avec ouverture électrique plus jardin clôturé avec portail électrique, dans un village calme et proche des commerces.

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

1 402 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

171 200 €

Honoraires: 7 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 160 000 €

\*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°8977 •

Espace de vie : Une entrée ouvrant sur un grand salon lumineux de 36 m<sup>2</sup> avec placard mural.

Espace nuit : 3 chambres confortables de 10,6 m<sup>2</sup>, 10,86 m<sup>2</sup> (avec placard mural) et 10,81 m<sup>2</sup>.

Sanitaires & Pratique : Une grande salle de bain de 7,6 m<sup>2</sup>, un couloir de distribution de 7m2 environ et une buanderie de 6,24 m<sup>2</sup> équipée d'une porte avec accès direct vers l'arrière.

### Caractéristiques Techniques

Construction : Maison d'environ 15 ans, bâtie sur vide sanitaire.

Isolation & Menuiseries : Isolation en laine de verre (toit et murs), double vitrage et volets en PVC.

Équipements : Chauffage électrique, assainissement par fosse septique.

Accessibilité Handicap : La maison est conçue avec des accès adaptés incluant des portes intérieures prévues pour les personnes à mobilité réduite (PMR) / handicapées.

Confort extérieur : Portail d'entrée électrique, garage attenant de 18 m<sup>2</sup> avec sol en ciment et porte de garage électrique.

Terrain : Une belle parcelle de 1 262 m<sup>2</sup> avec terrasse couverte à l'arrière et porche couvert de 9,86 m<sup>2</sup> à l'entrée.

