



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7073

• Huis - Monflanquin •



## GEDETAILLEERDE KENMERKEN

**Terrein:** 85759 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers:** 18

**Aantal verdiepingen:** 1

**Type verwarming:** Climatisation réversible et convecteurs

**Afvoersysteem:** Septic tank

**Zwembad:** Ja

**Bungalow:** Neen

**Enige renovatie:** Geen werk

**Schoorsteen:** Ja gesloten haard

**Built:** Niet op de hoogte

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

Op minder dan 5 minuten van winkels, landgoed met hoofdgebouw en 8 gîtes (in exploitatie) en gedeelde professionele kamers/keuken voor recepties. Land van 8,5 ha met zwembad. Prachtig uitzicht op het dorp.

668 m<sup>2</sup> woonop.

85 759 m<sup>2</sup>

- Villeréal -

17 place de la Halle

47210 Villeréal

Tel : 05 53 36 08 27

villereal@valadie-immobilier.com

Price fees included

1 352 000 €

Agency fees: 4 % VAT included\*

Price without fees: 1 300 000 €

\*The agency fees are entirely at the cost of the purchaser



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Beschrijving ref n°7073 •

Aan het einde van de lange privéweg, in een landelijke omgeving, stenen ensemble, volledig gerestaureerd en perfect onderhouden, inclusief:

- hoofdhuis van circa 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak bestaande uit een veranda, keuken/eetkamer, woonkamer met open haard (insert), hal, badkamer (wastafel, Italiaanse douche), toilet, wasruimte. Overdekt betegeld terras gelegen op het westen.

Boven: overloop, 4 slaapkamers waarvan 2 aangrenzend. Eén van de slaapkamers heeft een ligbad en een toilet.

Omkeerbare airconditioning in de keuken/eetkamer en 2 slaapkamers. Elektrische convectoren en houtinzet voor de rest. Gedeeltelijk dubbele beglazing, houten ramen.

8 gîtes, waarvan 7 gelegen in een grote stenen schuur:

Gîte N°1 (69,4 m<sup>2</sup>): op de begane grond: keuken/woonkamer, w.c. Verdieping: mezzanine, 2 slaapkamers met kast, doucheruimte / w.c.

Gîte N°2 (67,2 m<sup>2</sup>): op de begane grond: keuken/woonkamer, badkamer/w.c. Terras. Verdieping: mezzanine, 2 slaapkamers met inbouwkast, w.c.

Gîte N°3 (95,5 m<sup>2</sup>): op de begane grond: keuken/woonkamer, badkamer/w.c. Terras. Verdieping: mezzanine, 3 slaapkamers met kast, doucheruimte, w.c.

Gîte nr. 4: Gelijkvloerse studio (toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit): woonkamer/keuken, doucheruimte/w.c.

Gîte nr. 5 (61,6 m<sup>2</sup>): op de begane grond: keuken/woonkamer, wc Boven: mezzanine, 2 slaapkamers met kast, badkamer met douche, wc.

Gîte N°6 (82,9 m<sup>2</sup>): op de begane grond: keuken/woonkamer, badkamer/w.c. Verdieping: mezzanine, 3 slaapkamers met inbouwkast, badkamer, w.c.

Gîte nr. 7 (54,1 m<sup>2</sup>) op één niveau: keuken/woonkamer, 2 aangrenzende slaapkamers, doucheruimte/w.c. Tuin.

Gîte nr. 8 - grenzend aan het hoofdgebouw: (56,9 m<sup>2</sup>) keuken/eetkamer, woonkamer met houtkachel, 2 slaapkamers, doucheruimte/wc. Toegankelijk voor mensen met beperkte mobiliteit. Terras met uitzicht op het dorp.

De gîtes zijn uitgerust met omkeerbare airconditioning, behalve nr. 8 (elektrische convectoren en houtkachel).

De ramen van de gîte zijn van hout met dubbele beglazing. Aanwezigheid van een gedeelde wasruimte.

Waterverzachter.

Ruimte ingericht voor groepen/evenementen:

