|  |  |
| --- | --- |
| **SUD1562** | **184 800 € H.A.I. Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 5,00%**  **Soit 176 000 € Honoraires d'Agence exclus** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Exclusivité - Martel, maison + studio indépendant sur beau jardin clos de 1686m².**  Région MARTEL |
| Rez de Jardin:   * Garage 42m² * Appartement (studio de 38m²) (chambre cuisine séjour 35 m² + sdd et wc 3m²)   1er étage:   * 3 Chambres 10.70m², 9m² et 9m² * Couloir 2.17m² * Cuisine 8.80m² * Salle d'eau 5.68m² * Séjour 26m² avec cheminée. * Veranda 2.15m² * WC   Dépendances:   * Abri de jardin en bois sur dalle béton   DPE:   * Consommation énergétique en énergie primaire 288,00 KWHep/m²an * Emission de gaz à effet de serre 71,00 Kgco2/m²an * Date de réalisation DPE 28/02/2023 * Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 2 330,00 € * Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 200,00 €   Chauffage:   * bois (cheminée) * CC Fuel idéal standard récente   Equipements divers:   * Double vitrage * Tout à l'égout   Services:   * Chambre d'hôtes (possible dans l'appartement du rz de jardin) * Commerces * Ecole * Gare * Gîtes (possible dans l'appartement du rz de jardin) * Internet / ADSL fibre * Plain-pied   Terrain:   * Cloturé * Jardin 1686m² * Verger |  | |  | | --- | |  |  |  | | --- | |  |  |  | | --- | | Exclusivité - Martel, Cette maison des années 60 de 114m² se compose de 2 appartements indépendants.  En partie haute, l'appartement principal de 75 m² : Entrée, cuisine avec petite véranda, séjour avec cheminée, 3 chambres, salle d'eau et wc.  En rez de jardin, studio indépendant de 38m² (pièce à vivre avec cuisine ouverte, salle de douche et wc).  Grand garage, Jardin clos de 1686m², abri de jardin,  Double vitrage.Tout à légout, petit verger.  Vidéo Drone sur demande.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr |  |  |  | | --- | --- | | **Surface habitable** : 114 m²  **Surface terrain** : 1 686 m² | **Nombre de chambres** : 4  **Surface du séjour** : 26 m² |  |  |  | | --- | --- | |  |  | | **Etat** : Bon **Année de construction** : 1965 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** 199 €  **Chauffage :** Bois et Fuel | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21  Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |