|  |  |
| --- | --- |
|  **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 SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |

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