|  |  |
| --- | --- |
|  **SUD1562** | **199 500 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 0****Soit 190 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **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 bétonDPE: - Consommation énergétique (en énergie primaire): 288 KWHep/m²an - Emission de gaz à effet de serre: 71 Kgco2/m²an - Date de réalisation DPE 28/02/2023 - Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques: 2330 € - Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques: 3200 €CHAUFFAGE: - bois (cheminée) - CC Fuel idéal standard récenteEQUIPEMENTS 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 TOITURE: - Tuiles https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=288&ges=71 https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=071 |  |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/500x325/13gildc6501653p1165367210ef62a.jpg |

|  |
| --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc6501653p2365367223dd10f.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc6501653p12653672122d8c0.jpg https://gildc.activimmo.ovh/pic/160x100/13gildc6501653p22653672228c60b.jpg |

|  |
| --- |
| Martel, Cette maison des années 60 de 114m² se compose de 2 appartement 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 (piece 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.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** : 1686 m² | **Nombre de chambres** : 4**Surface du séjour** : 26 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de construction** : 1965 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :** **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 |  |  |
|  |  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p2365367223dd10f.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p12653672122d8c0.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p22653672228c60b.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p2165367220d6db9.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p1465367215a0ae7.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p166536721927b97.jpg |
|  |  |
| https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p196536721ddf2e2.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/275x180/13gildc6501653p176536721ac22c1.jpg |