|  |  |
| --- | --- |
| **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 béton  DPE:  - 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 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   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 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 |  | |  |
|  |  | |  |
| 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 | | |