|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MARTEL**   |  | | --- | |  | | **REF : SUD1542**    Dans un hameau charmant du secteur de Martel, cette belle longère en pierre sur son terrain clos de 1490m² distribue :  Rdc vaste entrée, atelier, séjour avec cheminée, cuisine avec cantou, 1 grande chambre, 1 salle d'eau, 1 wc indépendant, 1 buanderie / cellier.  A l'étage, 2 chambres, 1 bureau, 1 salle de douche et 1 wc. Grenier de 50m² environ.  Actuellement résidence secondaire, ce beau bâtiment attend un rafraichissement et quelques travaux de confort.  Four à pain indépendant.  Citerne 28m3.  Fosse septique aux normes.  Abris bois et petite dépendance en pierre.  Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr  **Prix : 266 475 € \***  \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,50% soit 255 000 €net vendeur. |  |  |  | | --- | --- | | **Surface Habitable :** 160 m²  **Surface Terrain :**1 490 m² **N° de chambres :**3  **Etat :** A rafraîchir | **Année de construction :** 1800  **Chauffage :** Bois et Fuel  **Taxe Foncière :** 550 € |  |  |  | | --- | --- | | Rez de Jardin:  Atelier 20m²  Buanderie 22m²  Chambre 22.36m²  Cuisine 25.71m² avec cantou  Hall d'entrée 15m²  Pièce à vivre 30m² avec cheminée  Salle d'eau 6m²  WC  1er étage:  Bureau 10.80m²  2 Chambres mansardées : 10m² (18 m² au sol) et 9.80m² (15m² au sol)  Grenier 48m²  Pièce mansardée 3.40m² (6.20m² au sol)  Salle d'eau 2.30m² (4m² au sol)  WC  Dépendances:  Abri 5m² en pierre  Appentis 6m²  Four à pain  DPE:  Consommation énergétique en énergie primaire 383,00 KWHep/m²an  Emission de gaz à effet de serre 79,00 Kgco2/m²an  Date de réalisation DPE 17/05/2023  Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 3 660,00 € | DPE (suite):  Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 5 010,00 €  Chauffage:  bois 2 cheminées.  CC Fuel  Equipements divers:  Citerne 28m3  Fosse septique aux normes (refaite en 2020)  2 Cheminées  Services:  Autoroute 5km  Commerces 5km  Dépendance  Ecole  Gare 15km  Golf 10km  Internet / ADSL  Puits, source ou citerne (citerne 28m3)  Vue sur la campagne  Plain-pied  Terrain:  Arboré  Cloturé  Portail  Terrasse  Verger  Toiture:  Tuiles  Vue:  Vue sur forêt/bois |  |  | | --- | |  | |
|  |

- Tel: «tel\_agence-