|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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 20m²Buanderie 22m²Chambre 22.36m²Cuisine 25.71m² avec cantouHall d'entrée 15m²Pièce à vivre 30m² avec cheminéeSalle d'eau 6m²WC1er étage:Bureau 10.80m²2 Chambres mansardées : 10m² (18 m² au sol) et 9.80m² (15m² au sol)Grenier 48m²Pièce mansardée 3.40m² (6.20m² au sol)Salle d'eau 2.30m² (4m² au sol)WCDépendances:Abri 5m² en pierreAppentis 6m²Four à painDPE:Consommation énergétique en énergie primaire 383,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 79,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 17/05/2023Montant 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 FuelEquipements divers:Citerne 28m3Fosse septique aux normes (refaite en 2020)2 CheminéesServices:Autoroute 5kmCommerces 5kmDépendanceEcoleGare 15kmGolf 10kmInternet / ADSLPuits, source ou citerne (citerne 28m3)Vue sur la campagnePlain-piedTerrain:ArboréCloturéPortailTerrasseVergerToiture:TuilesVue:Vue sur forêt/bois  |

|  |
| --- |
|      |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-