



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

Ref : 7695

• Maison - Saint-Martin-le-Redon •



## CARACTÉRISTIQUES DÉTAILLÉES

**Surface du terrain :** 195 m<sup>2</sup>

**Piscine :** Non

logement extrêmement performant

**Nombres de chambres :** 2

**Plain pied :** Non

consommation (énergie primaire) émissions

**Nombre d'étages :** 1

**Travaux à prévoir :** Finitions / Décoration

294 9\*

**Type de chauffage :** Bois + Électrique

**Cheminée :** Non

kWh/m<sup>2</sup>/an kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

**Assainissement :** Tout à l'égout

**Année de construction :** Non renseigné

**E**

logement extrêmement peu performant

Estimation annuelle d'énergie

comprise entre 1 090 € et 1 510 €

C'est au cœur du Lot, dans un petit village du Quercy, que l'on trouve cette maison de 95 m<sup>2</sup> avec son jardin sur 195 m<sup>2</sup> proche des commodités.

95 m<sup>2</sup> hab.

Frédérique Bidois

Agent commercial

Tel : 06 74 55 44 56

Prix honoraires inclus

101 000 €

Honoraires: 6,3 % TTC\*

Prix hors honoraires d'agence: 95 000 €

\*Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge de l'acquéreur

195 m<sup>2</sup>



# Agence Immobilière Valadié

Professionnels de la transaction immobilière depuis 1960

## • Suite mandat n°7695 •

La maison sur deux niveaux se compose comme suit:  
On accède à l'entrée par un escalier en pierre donnant sur une petite terrasse de 5 m<sup>2</sup> type "bolet" avec un évier en pierre typique de la région.

Une pièce de vie de 36.42 m<sup>2</sup>, séjour/salle à manger nous accueille, avec une cuisine ouverte lumineuse, ayant su garder de beaux parquets en bois et des poutres apparentes donnant du cachet dans toute la pièce.



On trouve également à ce niveau une salle d'eau de 4.11 m<sup>2</sup> ainsi que deux chambres de 10 m<sup>2</sup> et 9 m<sup>2</sup> desservies par un couloir.

Double vitrage bois, volets bois, alu, roulants solaires.



En bas, (en rez de rue) , avec son entrée indépendante, se trouve un séjour de 32 m<sup>2</sup> donnant sur la rue avec un poêle à bois, une pièce servant de buanderie avec arrivée d'eau et évacuation de 15.40 m<sup>2</sup> pouvant être une cuisine d'été, ainsi qu'une pièce de 5.89 m<sup>2</sup> contenant le cumulus et des toilettes.

A l'abris des regards se trouve également un jardin très bien fleuri et arboré.

Chauffage électrique et poêle à bois

Tout à l'égout

Double vitrage

Volets bois et alu

