



Votre conseiller : Karine BERT Givry
 43 Rue de la République
 71640 GIVRY
 Email : k.bert@neyrat-immobilier.fr
 Tél : 06.07.76.95.79
 Tél mobile : 06.07.76.95.79
www.neyrat-immobilier.fr



**A VENDRE
 MAISON
 83 m² env.**

**ST MARTIN SOUS
 MONTAIGU**

135 000 euros

Référence

Référence : **14022**

Description

Cette maison de village ancienne est pleine de charme, sa cour intérieure clos de murs en pierres vous assurera une vrai tranquillité.

L'habitation principale, élevée sur cave et cellier, dispose d'une cuisine, salle à manger, salon, 2 chambres et une salle de douche avec WC, une orientation plein sud, double vitrage et chauffage gaz pour cette première partie de 83 m2.

Un deuxième bâtiment dans la continuité est lui composé d'une grange de 25 m2, cave, grenier, 2 pièces à aménager et une petite dépendance.

Ce bien dispose d'un beau potentiel après réhabilitation,

NEyrat IMMOBILIER GIVRY - Karine BERT - Agent Commercial
 Indépendant - Tél : 06.07.76.95.79

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Caractéristiques

- Surface de 83 m²**
- Terrain de 260 m²**
- 6 pièces**
- 2 chambres**
- 1 salle de bain/eau**
- 1 stationnement**

Classe énergie et classe climat

E 271 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

E 56 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Fibre : plus de 1 Gbit/s
 DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

1ere maison :	utile : 83,0 m²
2ème maison :	utile : 35,0 m²
Garage :	utile : 25,0 m²
Cave :	utile : 25,0 m²
Dependance :	utile : 8,0 m²
Cuisine :	15,0 m²
Salle a manger :	14,0 m²
Salon :	21,0 m²
Chambre 1 :	11,3 m²
Chambre 2 :	17,8 m²
Salle de douche + wc :	4,5 m²

Aménagements intérieurs

Cuisine :	SIMPLE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/GAZ
Caves :	1
Greniers :	2

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	981 euros/an
Travaux à prévoir :	Gros travaux

Informations financières

Prix de vente :	135 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

Environnement / Emplacement

Proche de :
- Proche école primaire

Aménagements extérieurs

Style de construction :	Ancien
Exposition :	Sud-ouest
Couverture :	Tuile
Vitrage :	Simple et double
Huisseries :	PVC
Assainissement :	Tout à l'égout



