



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9646MAM**

Prix TTC : **820 000 €**

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur / Bouches-du-Rhône**



Maison de caractère d'environ 163m<sup>2</sup> comprenant un T2 en duplex de 39,5m<sup>2</sup> et un local entièrement aménagé de 26,50m<sup>2</sup>





Ref : 9646MAM

## Localisation

Surface habitable : **163 m<sup>2</sup>**

Surface Utile : **0 m<sup>2</sup>**

Surface terrain : **nc**

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

**Maison de caractère**

**Chambres d'hôtes**



Région : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Département : **Bouches-du-Rhône**

Prix : **820 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

Très jolie maison de caractère au coeur d'un village proche de toutes commodités.

Cette maison a été entièrement rénovée et dispose d'une entrée principale et deux entrées secondaires, l'une pour un T2 en duplex, l'autre pour un local aménagé en chambre supplémentaire.

Entrée principale 10,75m<sup>2</sup> avec escalier donnant accès au 1er étage.

### 1er étage

Salon avec cheminée fonctionnelle de 20, 75m<sup>2</sup> communiquant avec une salle à manger ouverte sur la cuisine aménagée de 20,90m<sup>2</sup>

Chambre avec dressing 15m<sup>2</sup>

Salle de bains avec baignoire et grande douche à l'italienne en béton ciré de 10m<sup>2</sup>

WC

Terrasses sur le salon et la salle à manger avec vue dominante sur les toits et la campagne.

### 2e étage

Chambre avec balcon 14,25m<sup>2</sup>

T2 en duplex indépendant de 39,5m<sup>2</sup> mais pouvant cependant être facilement ouvert sur la maison.

Il se compose de la façon suivante:

Cuisine américaine équipée et mansardée avec velux 12,05m<sup>2</sup>

Pièce à vivre/ Salon 13,85m<sup>2</sup>

WC 3,85m<sup>2</sup>

1er étage au moyen d'un escalier en bois comprenant:

Chambre avec douche 9,95m<sup>2</sup>



Maisons & Châteaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

Mitoyen à la maison accessible par une entrée dédiée,  
 Surface aménagée de 26,50m<sup>2</sup> composée comme suit:  
 Pièce principale de 14,20m<sup>2</sup>  
 Salle d'eau avec WC de 5,80m<sup>2</sup>  
 Petite cuisine de 6,50m<sup>2</sup>

Divers:

Murs en pierres reconverts d'enduit

Absence de factures de consommations relevées d'énergies, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : <b>Pas de données</b>		Estimation des émissions : <b>Pas de données</b>	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kWhEP/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>0</b></p> <p>kgéqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

