

128 400 €

**Achat maison**

9 pièces

Surface : 191 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 200 m<sup>2</sup>

Année construction : 1876

Exposition : Est ouest

Vue : Dégagée

Eau chaude : Electrique

État intérieur : A rafraîchir

Couverture : Tuiles

**Prestations :**

Volets roulants électriques, Double vitrage

8 chambres

1 salle de bain

1 toilette

2 parkings

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

19/05/2024 - Prix T.T.C

## Maison 9984 Saint-Martory

À VENDRE - Maison de ville 9 pièces 191 m<sup>2</sup>. Située au cœur du centre-ville de Saint Martory, cette majestueuse maison de ville, datant de 1876, offre un potentiel exceptionnel pour les amateurs de charme et d'histoire. Nous avons accès à toutes les commodités du village à pied, cette propriété chargée d'histoire, n'attend que d'être sublimée ! Au rez-de-chaussée, un long couloir traversant mène jusqu'au jardin, ouvrant sur 4 belles pièces, dont une cuisine. Le premier étage comprend 3 grandes chambres et un espace bureau pouvant être transformé en salle de bain. Le deuxième étage propose 3 autres chambres, dont une temporairement aménagée en cuisine pendant les travaux, une salle de bain et un WC. On finit par le troisième étage, où l'on retrouve des combles aménageables avec un fort potentiel. La propriété offre la possibilité de créer 3 appartements distincts (1 x T2 et 2 x T3), offrant ainsi une opportunité d'investissement locatif. Cette maison, est équipée d'un chauffage pompe à chaleur, des menuiseries PVC en double vitrage, clim réversible. La toiture a été refaite en 2017 et isolation rampant aussi. Travaux restants : rafraîchissement intérieur et planchers rez-de-chaussée. Côté extérieur, on retrouve un agréable jardin de 200m<sup>2</sup> avec deux



sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)