|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne** - **Région MARTEL**

|  |
| --- |
|  |
| **REF : SUD1569** Sur le secteur de Martel, Vallée Dordogne, Sur un parc d'un hectare en situation dominante et très calme, cette magnifique maison de Maître du 18ème siècle ( construction commencée en 1719) entièrement renovée en 1998 avec goût et savoir faire, distribue sur 370m² environ :En RDC : Sur 135m² les pièces de jour (Cuisine , salle à manger, salon, bibliothèque) ont conservé tout le charme des vieux logis ( sol en pisé, en dalles de pierre ou en tomettes, grandes cheminées, poutres, souillarde voutée, évier en pierre, niches etc.) chambre avec sortie indépendante, salle de bains, 2 wc.A l'étage : 5 Grandes chambres ( dont une en suite) avec accès sur coursive extérieure couverte, et grands couloirs, 2 salles de bains, une salle d'eau 3 wc.Au second : 1 Chambre, 1 grand grenier.En rez de jardin: Chaufferie et cellier et cave.Piscine 6x12 au sel sécurisée (barrière métal aux normes + volet électrique de surface) avec vaste plage.Chaufage Fuel + PAC haute température. (Mise en route à distance par modem possible.)Isolation thermique et phonique.Alarme avec télé transmission.parc de 1ha.Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr**Prix : 884 000 € \*** \* Honoraires à charge de l'acquéreur : 4,00% soit 850 000 €net vendeur. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface Habitable :** 370 m² **Surface Terrain :**10 121 m²**N° de chambres :**8 **Etat :** Très bon  | **Année de construction :** 1719 **Chauffage :** Pompe à chaleur + fuel **Taxe Foncière :** €  |

|  |  |
| --- | --- |
| Rez de Jardin:Cellier 13m²Chaufferie 5m² PAC + Chaudière Fuel de DietrichRez de chaussée:Buanderie 8m²Bureau / Bibliothèque 20m²Chambre 22.5m² avec sortie indépendante.Couloir 3m²Cuisine 21.70m²Dégagement 5m²Séjour 53m² avec grande cheminée, sol en pierre, viel évier et grande Souillarde.Salon 40m² avec cheminée.Salle de bains 4.22m²WC 1.40m²1er étage:Bureau 6.3m²6 Chambres 26m², 23m², 20m², 17m², 14m² et 13m²2 Couloir 17m² et 12m²Salle d'eau 2.5m²2 Salles de bains 10.80m² et 7.30m²Terrasse couverte 14m²3 WC2ème étage:Chambre 8m²GrenierDépendances:Abri  | Dépendances (suite):CabanonFour à painDPE:Consommation énergétique en énergie primaireEmission de gaz à effet de serreChauffage:bois (possible dans les cheminées)CC FuelPompe à chaleurServices:Aéroport 25 minutesAutoroute 20 minutesCalmeChambre d'hôtesCommerces 10 minutesDépendanceEcoleGare 15 minutesGolf 20 minutesHôpital 30 minutesInternet / ADSL (fibre)Puits, source ou citerne (citerne 3000litres)Plain-piedSous Sol:CaveCave à vinChaufferieTerrain:Parc 10121m²Piscine 11 x 6 au sel, sécurisée.PortailprairieVerger  |

|  |
| --- |
|    |

 |
|  |

 - Tel: «tel\_agence-