|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |
|  |

 |
|

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Maison Ancienne****Région MARTEL** 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.VIDEO DRONE ET VISITE VIRTUELLE CAMERA 3D DISPONIBLES SUR DEMANDE.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% TTCPrix honoraires exclu : 850 000 €**REF : SUD1569**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | N° de chambres : **8** |  | N° de s.d'eau : N° de s.d.b : **4** |
|  | Superficie habitable : **370 m²** |  | Superficie terrain : **10 121 m²** |

 |  Date de réalisation dpe: 13/05/2024,Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 370,00 €, Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 5 960,00 € |

 |

 - Tel: «tel\_agence» -