|  |  |
| --- | --- |
|  **SUD1569** | **884 000 € H.A.I.Honoraires d'Agence Inclus à la charge de l'acquéreur : 4,00%****Soit 850 000 € Honoraires d'Agence exclus**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Secteur Martel, Magnifique Maison bourgeoise** **8 chambres et piscine sur 1ha.**Région MARTEL |
| Rez de Jardin:* Cellier 13m²
* Chaufferie 5m² PAC + Chaudière Fuel de Dietrich

Rez de chaussée:* Buanderie 8m²
* Bureau / Bibliothèque 20m²
* Chambre 22.5m² avec sortie indépendante.
* Couloir 3m²
* Cuisine 21.70m²
* Dégagement 5m²
* Séjour 53m² avec grande cheminée, sol en pierre, viel évier et grande Souillarde.
* Salon 40m² avec cheminée.
* Salle de bains 4.22m²
* WC 1.40m²

1er étage:* Bureau 6.3m²
* 6 Chambres 26m², 23m², 20m², 17m², 14m² et 13m²
* 2 Couloir 17m² et 12m²
* Salle d'eau 2.5m²
* 2 Salles de bains 10.80m² et 7.30m²
* Terrasse couverte 14m²
* 3 WC

2ème étage:* Chambre 8m²
* Grenier

Dépendances:* Abri
* Cabanon
* Four à pain

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 383,00 KWHep/m²an
* Emission de gaz à effet de serre 79,00 Kgco2/m²an

Chauffage:* bois (possible dans les cheminées)
* CC Fuel
* Pompe à chaleur

Services:* Aéroport 25 minutes
* Autoroute 20 minutes
* Calme
* Chambre d'hôtes
* Commerces 10 minutes
* Dépendance
* Ecole
* Gare 15 minutes
* Golf 20 minutes
* Hôpital 30 minutes
* Internet / ADSL (fibre)
* Puits, source ou citerne (citerne 3000litres)
* Plain-pied

Sous Sol:* Cave
* Cave à vin
* Chaufferie

Terrain:* Parc 10121m²
* Piscine 11 x 6 au sel, sécurisée.
* Portail
* prairie
* Verger

 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| 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 |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 370 m²**Surface terrain** : 10 121 m² | **Nombre de chambres** : 8**Surface du séjour** : 82 m² |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de construction** : 1719 | **Style :** Pierre **Taxe Fonc. :**  €**Chauffage :** Pompe à chaleur + fuel |

 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| PLEIN SUDl'agence immo2 place Doussot - 46200 SOUILLAC www.pleinsudimmo.frcontact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |

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