|  |  |
| --- | --- |
| **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 SUD  l'agence immo  2 place Doussot - 46200 SOUILLAC  www.pleinsudimmo.fr  contact@pleinsudimmo.fr - 06 24 22 26 21  Rcs Cahors 807 882 477 Carte pro n° PCI 4601 2018 000 023 899 délivrée par la CCI du Lot |  |  |

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