|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **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.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% 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 :** 2 869 €  |

|  |  |
| --- | --- |
| 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:AbriCabanonFour à pain  | DPE (suite):Consommation énergétique en énergie primaire 202,00 KWHep/m²anEmission de gaz à effet de serre 18,00 Kgco2/m²anDate de réalisation DPE 13/05/2024Montant bas supposé et théorique des dépenses énergétiques 4 370,00 €Montant haut supposé et théorique des dépenses énergétiques 5 960,00 €Chauffage: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-