|  |  |
| --- | --- |
| https://gildc.activimmo.ovh/mesimages/logo1lvt24.jpg | **LVT IMMOBILIER**  Rue Jean Tarde SARLAT-LA-CANEDA  05.53.29.99.36 - contact@immobilier-en-dordogne.com |

|  |  |
| --- | --- |
| A 15 minutes de SARLAT CHATEAU DU 13ème siècle à Rénover | |
| Situé à CALVIAC EN PÉRIGORD  Prix: 498 750 €  Réf. : LVT1345 | https://gildc.activimmo.ovh/pic/420x280/lvt246502602p4066910264448ba.jpg |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | |  | **3 Chambres** |  | **3 Salles d'eau** | |  | **Surface habitable : 260 m²** |  | **Terrain : 6,064 m²** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| |  | | --- | | Descriptif | | Témoin de l'histoire du Périgord Noir depuis sa création au 13 ème siècle, ce château par ses boiseries, ses poutraisons, ses cheminées en pierre évoque son passé, tandis qu'au 17 ème siècle il s'est agrandi c'est au 20 ème siècle que les derniers travaux ont été effectués préservant ainsi cet édifice régional à travers les âges. Aujourd'hui il attend son nouveau propriétaire qui saura lui redonner tout le charme qu'il mérite, cette bâtisse de 260 m2 distribue : en rez de chaussée une magnifique pièce faisant office de cuisine et salle à manger , au demi niveau se trouve la véritable entrée du château distribuant , deux grandes pièces avec cheminée en pierre donnant sur terrasse, au 1er étage une chambre avec salle d'eau et wc , en rez de chaussée un pallier dessert une grande chambre avec point d'eau, deux très belles pièces en enfilade avec cheminées, trouvez également une pièce dans la tour du château, et une pièce sous comble il est important de noter qu'une partie du château est habitable, le terrain est de 6064m2 vous l'aurez compris ce bien conviendra aux amoureux d'histoire, des vieilles pierres et bien sur du Périgord ! il sera parfait pour votre projet familial ou pourquoi pas professionnel (chambres d'hôtes par exemple ) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques: www.georisques.gouv.fr | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  | | --- | --- | --- | | Caractéristiques principales | | | | Type: Maison Ancienne Année constr.: 13 | Etat: A rénover entièrement Surf. habitable: 260 m² Terrain: 6,064 m² Séjour: 56 m² Campagne non-isolée | 3 Chambres 3 Salle d'eau 10 Pièces 1 Garage Chauffage: Electricité et bois | |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Détails complémentaires | | | SITUATION DU BIEN:  - Hameau   - Campagne non isolée   REZ DE JARDIN:  - Chambre en suite   - Dégagement   - Pièce 2 pièces en pierre avec cheminée  - Salle de bains présente dans une des 2 pièces   REZ DE CHAUSSÉE:  - Cuisine pièce à vivre  MI ETAGE:  - Palier entrée de 22m2  - Séjour 2 belles pièces de 53 m2 et 32 m2 donnant sur terrasse   - WC   1ER ÉTAGE:  - Chambre en suite de 36 m2  - dégagement 14m2  2ÈME ÉTAGE:  - tour 30 m2  - Combles   DPE:  - Consommation énergétique (en énergie primaire): 480 KWHep/m²an G  - Emission de gaz à effet de serre: 15 Kgco2/m²an C  - Date de réalisation DPE 25/04/2024 | CHAUFFAGE:  - Electrique + bois   FENÊTRES:  - Bois   - Double vitrage   SERVICES:  - Ville la plus proche : sarlat  - Aéroport 35 Minutes  - Autoroute 15 minutes  - Calme   - Commerces 15 minutes  - Ecole 5 minutes  - Gare 15 minutes  - Hôpital 15 minutes  - Monument historique   - Secteur Sauvegardé   - Vue sur château  SOUS SOL:  - Garage à revoir  OPTIONS WEB:  - Nouveauté   - Prestige | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | DPE | | | Classe énergétique : G | Classe GES : C | | https://dpe.files.activimmo.com/elan?dpe=480&ges=15 | https://dpe.files.activimmo.com/elan/ges/?ges=015 | | Date de réalisation DPE 25/04/2024 | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | Photos | | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p47669102723f838.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p3266910252be479.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p31669102515a0ff.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p14668f9517cab8a.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p1668f950ae88e2.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p4668f950cc193d.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p7668f951356653.jpg | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p13668f95173de2b.jpg | | https://gildc.activimmo.ovh/pic/255x170/lvt246502602p5668f951085a2c.jpg | https://qrcode.kaywa.com/img.php?s=3&d=https%3A%2F%2Fwww.immobilier-en-dordogne.com%2Findex.php%3Faction%3Ddetail%26nbien%3D6502602%26clangue%3Dfr | |