



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9398JMW
- Prix TTC : 270 000 €
- Localisation : Aquitaine / Dordogne



En Périgord noir, grande Maison de Maître de 170 m² habitables avec cuisine aménagée et équipée, salon salle à manger avec cheminée, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, 82 m² de combles aménageables, cuisine d'été, cave, jardin paysager.



Ref : 9398JMW

Localisation

Surface habitable : 170 m²

Surface Utile : 300 m²

Surface terrain : 840 m²

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

Lumineuse

Confortable



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : **270 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Châteaux - 12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32 - Fax +33 (0)5 65 35 19 40
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com





Descriptif

En Périgord noir, grande Maison de Maître rénovée de 170 m² habitables en coeur de village, avec cuisine aménagée et équipée, salon salle à manger avec cheminée deux faces, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, 82 m² de combles aménageables, cuisine d'été, cave, jardin paysager, citerne de récupération d'eau de pluie, fosse septique aux normes, chaudière Viessmann au fuel récente. Confortable et lumineuse dans un environnement calme. A 15 mn de l'autoroute A89.

Maison de Maître

Accès par grand portail métallique et portail piéton.

Grande terrasse en bois.

Rez-de-chaussée.

Entrée : 8.50 m² avec cage d'escalier XIXème

Toilettes : 1.60 m², lave-mains.

Cuisine aménagée et équipée, avec piano 5 feux gaz, hotte, four, évier, placards hauts et bas, sol en grès clair.

Espace salon : 32.00 m² avec cheminée ouverte en pierre double face, poutres apparentes, placard intégré, parquet massif en chêne, double porte vitrée côté Sud, accès terrasse.

Espace salle à manger : 23.00 m², parquet massif en chêne, cheminée, double porte vitrée Sud, accès terrasse, fenêtre Est. Lumineux

1er étage

Palier : 2.60 m², parquet ancien, fenêtre Sud.

Dégagement : 9.70 m², parquet flottant clair, fenêtre Sud.

Salle de bains : 9.60 m², baignoire, cabine de douche, lavabo sur paillasse, radiateur sèche-serviettes sur chauffage central, fenêtre Nord.

Chambre 1 : 13.00 m², parquet flottant clair, placard, fenêtre Nord.

Chambre 2 en suite: 15.50 m², parquet flottant clair, fenêtre Sud et Est, très lumineuse, salle d'eau de 7.60 m², cabine de douche, lavabo, dressing, sèche-serviettes sur chauffage central, sol carrelé.

Dégagement : 1.70 m², parquet flottant clair.

Toilettes : 2.00 m², lave-mains, sol carrelé.

Chambre 3 : 20.50 m², parquet flottant, fenêtre Sud et Ouest, espace en attente pour douche.

Second étage :

Combles aménageables : 82.00 m², 4 ouvertures Sud, 1 Est, 1 Ouest, 1 Nord, belle charpente, toiture refaite non isolée.

Dépendances

Abri bois et cuve de fuel

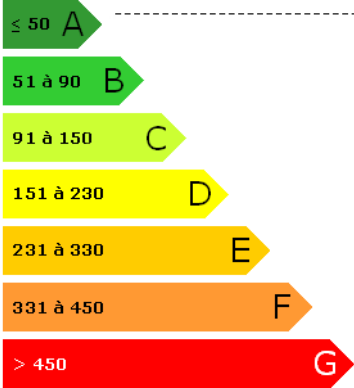
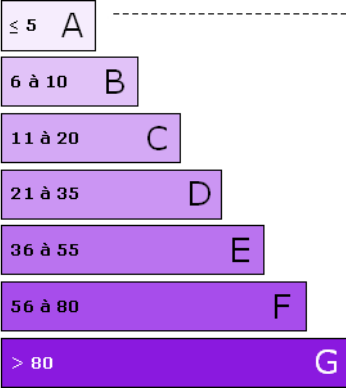
Cave enterrée et voûtée médiévale : 20.00 m², sol en terre, accès par escalier en pierre de 11 marches.

Cuisine d'été : 21.00 m², charpente en chêne et sapin, sol en pierre reconstituée, murs en pierre, ouverte sur deux côtés, exposée Est et Sud, électricité.



Grande citerne de récupération d'eau de pluie pour arrosage jardin.
 Seconde entrée pour parking 3 voitures, sol gravillonné.
 Jardin paysager, facile d'entretien : iris, lavande, rosiers, cyprès, olivier.
 Rangement pour vélos.
 Fosse septique aux normes
 Double vitrage sur l'ensemble des ouvertures.
 Ventilation salle d'eau et salle de bains.

Maison lumineuse, confortable et spacieuse, très agréable à vivre.

Absence de factures de consommations relevées d'énergies, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe  Logement énergivore	Logement 0 kWh _{EP} /m ² .an	Faible émission de GES  Forte émission de GES	Logement 0 kg _{éq.CO2} /m ² .an

