



## IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- 🔗 Ref : **9420JMW**
- 🔗 Prix TTC : **432 000 €**
- 🔗 Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Maison forte d'époque Médiévale et Renaissance de 340 m<sup>2</sup>, maison d'amis dans ancien clédier de 31 m<sup>2</sup>, avec grange, écurie, porcherie du XIXème siècle d'une superficie utile de 244 m<sup>2</sup>, d'un puits, le tout sur une superficie de 8411 m<sup>2</sup>.



Ref : 9420JMW

## Localisation

Surface habitable : 371 m<sup>2</sup>

Surface Utile : 615 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 8 411 m<sup>2</sup>

Dépendances : **oui**

Piscine : **non**

Les avantages :

**Authenticité**

**Calme**



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : **432 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Chateaux - 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

Maison forte d'époque Médiévale et Renaissance de 340 m<sup>2</sup>, maison d'amis dans ancien clédier de 31 m<sup>2</sup>, avec grange, écurie, porcherie du XIXème siècle d'une superficie utile de 244 m<sup>2</sup>, d'un puits, le tout sur une superficie de 8411 m<sup>2</sup>, située dans le Parc Naturel du Périgord Limousin.

### Maison forte

Entrée : 24.50 m<sup>2</sup>, sol en terre cuite, ancien potager, sortie sur clédier. Hauteur 2.80 m

Chambre 1 : 16.00 m<sup>2</sup>, fenêtre avec coussiège, cabinet de toilette : 1.20 m<sup>2</sup>

Wc indépendant : 1.50 m<sup>2</sup>

Dégagement : 3.00 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 15.00 m<sup>2</sup>, volets intérieurs, cabinet de toilette : 1.50 m<sup>2</sup>

Chambre 3 : 15.00 m<sup>2</sup>, volets intérieurs, cabinet de toilette : 2.50 m<sup>2</sup>

Chambre 4 : 21.50 m<sup>2</sup>, cheminée, fenêtre avec coussiège, porte d'accès à cour intérieure.

Atelier d'artiste : 49.50 m<sup>2</sup>, parquet à l'ancienne en chêne, cheminée, deux évier en pierre, entrée indépendante.

Dégagement : 2.50 m<sup>2</sup>, menant à la chaufferie.

Chaufferie : 18.50 m<sup>2</sup>, chaudière De Dietrich avec système sécurité incendie, ballon d'eau chaude électrique 150L environ, laverie, four à pain en fonction. Accès extérieur. Cuve fuel enterrée de 3000L.

### 1er étage

Escalier massif taillé à l'herminette.

Dégagement couloir : 11.50 m<sup>2</sup>, parquet à l'ancienne en chêne, évier en pierre, fenêtre avec coussiège.

Salle à manger : 43.00 m<sup>2</sup>, lumineuse, parquet à l'ancienne en chêne, fenêtre avec deux coussièges, fenêtre avec coussiège, cheminée monumentale, volets intérieurs.

Cuisine : 16.00 m<sup>2</sup>, parquet, accès au grenier, équipement basique, meubles sur mesures.

Wc indépendant : 2.00 m<sup>2</sup>

Salle de bains : 10.50 m<sup>2</sup>, baignoire, lavabo, bidet, parquet.

Accès à salon par 3 marches : 28.00 m<sup>2</sup>, cheminée, parquet, volet intérieur, coussiège.

Grand salon : 51.00 m<sup>2</sup>, parquet à l'ancienne, cheminée monumentale, fenêtre avec coussièges, volets intérieurs, hauteur 3.40 m

Maison d'amis : 31.00 m<sup>2</sup> dans ancien clédier

### Rez-de-chaussée

wc indépendant : 1.00 m<sup>2</sup>

Coin cuisine aménagé : 2.50 m<sup>2</sup>

Pièce à vivre : 18.50 m<sup>2</sup>, poêle à bois et radiateurs électriques, sol en pierre reconstituée.

### 1er étage en mezzanine

Chambre : 8.50 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 2.30 m<sup>2</sup>, lavabo et cabine de douche



Dépendances d'une surface totale utile de 244.00 m<sup>2</sup>

Grange 1 côté puits : 115.00 m<sup>2</sup>, ancien grenier à fourrage.

Ecurie : salle de jeux au 1er étage de 70.00 m<sup>2</sup>, 5 boxes à chevaux en rdc. Vue sur étang voisin.

Ancienne porcherie avec auges anciennes closes par volets de bois : 59.00 m<sup>2</sup>

Puits : sur nappe.

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 : <b>321,00</b> kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>81,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>321</b> kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>81</b> kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

