



Ref : 9398CHG

### En Périgord noir, maison de Maître rénovée, en coeur de village.

📍 Secteur

🏠 Habitable : 170 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 300 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 840 m<sup>2</sup>

270 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . En Périgord noir, grande Maison de Maître rénovée de 170 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

#### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 3

Salles de bain : 2

Piscine : non

Place garage : nc

Place parking : 3

Dépendances : oui

🔥 Bois et Fuel

📶 Adsl

**Avantages** : Lumineuse | Confortable

#### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn

🛒 Tous services : 30 mn

🏥 Santé : 35 mn

🎒 Élémentaire : 3 mn

🎒 Collège : 8 mn

🎒 Lycée : 15 mn

🚆 10 mn

🚗 10 mn

♿ 50 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhép/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données

Estimation des émissions 0,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an  
Pas de données



## — DESCRIPTION

En Périgord noir, grande Maison de Maître de 170 m<sup>2</sup> habitables avec cuisine aménagée et équipée, salon salle à manger avec cheminée, 3 chambres, 1 salle de bains, 1 salle d'eau, 82 m<sup>2</sup> de combles aménageables, cuisine d'été, cave, jardin paysager.

### Maison de Maître

Accès par grand portail métallique et portail piéton.

Grande terrasse en bois.

Rez-de-chaussée.

Entrée : 8.50 m<sup>2</sup> avec cage d'escalier XIXème

Toilettes : 1.60 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, parquet massif en chêne, cheminée, double porte vitrée Sud, accès terrasse, fenêtre Est. Lumineux

### 1er étage

Palier : 2.60 m<sup>2</sup>, parquet ancien, fenêtre Sud.

Dégagement : 9.70 m<sup>2</sup>, parquet flottant clair, fenêtre Sud.

Salle de bains : 9.60 m<sup>2</sup>, baignoire, cabine de douche, lavabo sur paillasse, radiateur sèche-serviettes sur chauffage central, fenêtre Nord.

Chambre 1 : 13.00 m<sup>2</sup>, parquet flottant clair, placard, fenêtre Nord.

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

Dégagement : 1.70 m<sup>2</sup>, parquet flottant clair.

Toilettes : 2.00 m<sup>2</sup>, lave-mains, sol carrelé.

Chambre 3 : 20.50 m<sup>2</sup>, parquet flottant, fenêtre Sud et Ouest, espace en attente pour douche.

### Second étage :

Combles aménageables : 82.00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, sol en terre, accès par escalier en pierre de 11 marches.

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.

**Vous êtes intéressé ?**

**MAISONS  
CHATEAUX &**

**Marie**

**(+33) (0)5 65 35 63 32**

**[contact@maisonsetchateaux.com](mailto:contact@maisonsetchateaux.com)**