



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : 9420CHG
- Prix TTC : 432 000 €
- Localisation : Aquitaine / Dordogne



Maison forte d'époque Médiévale et Renaissance de 340 m², maison d'amis dans ancien clédier de 31 m², avec grange, écurie, porcherie du XIXème siècle d'une superficie utile de 244 m², d'un puits, le tout sur une superficie de 8411 m².



Ref : 9420CHG

Localisation

Surface habitable : 371 m²

Surface Utile : 615 m²

Surface terrain : 8 411 m²

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 m², maison d'amis dans ancien clédier de 31 m², avec grange, écurie, porcherie du XIXème siècle d'une superficie utile de 244 m², d'un puits, le tout sur une superficie de 8411 m², située dans le Parc Naturel du Périgord Limousin.

Maison forte

Entrée : 24.50 m², sol en terre cuite, ancien potager, sortie sur clédier. Hauteur 2.80 m

Chambre 1 : 16.00 m², fenêtre avec coussiège, cabinet de toilette : 1.20 m²

Wc indépendant : 1.50 m²

Dégagement : 3.00 m²

Chambre 2 : 15.00 m², volets intérieurs, cabinet de toilette : 1.50 m²

Chambre 3 : 15.00 m², volets intérieurs, cabinet de toilette : 2.50 m²

Chambre 4 : 21.50 m², cheminée, fenêtre avec coussiège, porte d'accès à cour intérieure.

Atelier d'artiste : 49.50 m², parquet à l'ancienne en chêne, cheminée, deux évier en pierre, entrée indépendante.

Dégagement : 2.50 m², menant à la chaufferie.

Chaufferie : 18.50 m², 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 m², parquet à l'ancienne en chêne, évier en pierre, fenêtre avec coussiège.

Salle à manger : 43.00 m², lumineuse, parquet à l'ancienne en chêne, fenêtre avec deux coussièges, fenêtre avec coussiège, cheminée monumentale, volets intérieurs.

Cuisine : 16.00 m², parquet, accès au grenier, équipement basique, meubles sur mesures.

Wc indépendant : 2.00 m²

Salle de bains : 10.50 m², baignoire, lavabo, bidet, parquet.

Accès à salon par 3 marches : 28.00 m², cheminée, parquet, volet intérieur, coussiège.

Grand salon : 51.00 m², parquet à l'ancienne, cheminée monumentale, fenêtre avec coussièges, volets intérieurs, hauteur 3.40 m

Maison d'amis : 31.00 m² dans ancien clédier

Rez-de-chaussée

wc indépendant : 1.00 m²

Coin cuisine aménagé : 2.50 m²

Pièce à vivre : 18.50 m², poêle à bois et radiateurs électriques, sol en pierre reconstituée.

1er étage en mezzanine

Chambre : 8.50 m²

Salle d'eau : 2.30 m², lavabo et cabine de douche



Dépendances d'une surface totale utile de 244.00 m²

Grange 1 côté puits : 115.00 m², ancien grenier à fourrage.

Ecurie : salle de jeux au 1er étage de 70.00 m², 5 boxes à chevaux en rdc. Vue sur étang voisin.

Ancienne porcherie avec auges anciennes closes par volets de bois : 59.00 m²

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 : 321,00 kWh _{ep} /m ² .an		Estimation des émissions : 81,00 kg éqCO ₂ /m ² .an	
<p>Logement économe</p> <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> <p>Logement énergivore</p>	<p>Logement</p> <p>321 kWh_{ep}/m².an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> <p>Forte émission de GES</p>	<p>Logement</p> <p>81 kg éqCO₂/m².an</p>

