



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

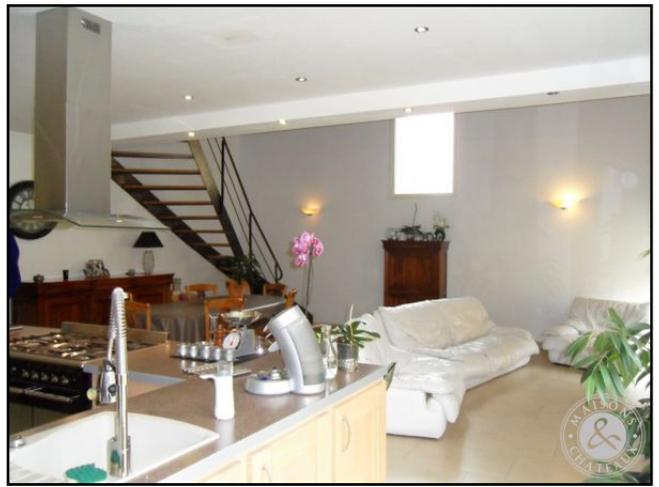


- Ref : **8463MAP**
- Prix TTC : **696 800 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Bel ensemble du XVIIIème entièrement restauré et constitué d'une maison principale de 160m², de deux gîtes indépendants de 90 et 75m², étang, tennis et rivière à truite, sur un beau terrain plat de 2,85 ha.





Ref : 8463MAP

Localisation

Surface habitable : **325 m²**
Surface Utile : **100 m²**
Surface terrain : **2,9 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **non**
Les avantages :
Perigord Noir
Environnement de qualité



Région : **Aquitaine**
Département : **Dordogne**

Prix : **696 800 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Bel ensemble du XVIIIème entièrement restauré et constitué d'une maison principale de 160m², de deux gîtes indépendants de 90 et 75m², étang, tennis et rivière à truite, sur un beau terrain plat de 2,85 ha. A proximité de somptueux châteaux et de tous commerces.

Maison principale: 160m²

Entrée par terrasse couverte de 40m²

Séjour - salon de 40m²

Cuisine aménagée de 18m² - buanderie: 6,50m²

Mezzanine avec coin bureau: 18m²

Couloir de 8m²

Chambre 1: 18m² avec salle de bain et WC 4m² - dressing: 3,90m²

Chambre 2: 19,50m² avec salle de douche et WC 4m²

Chambre 3: 18m² avec salle de douche 5m² - WC indépendant:2,20m²

Gîte 1: 90m² 3 chambres, cheminée cantou, cuisine américaine

Gîte 2: 75 m² 2 chambres, cuisine américaine, four à pain.

Vitres anti-effraction

Chauffage par géothermie

Etang alimenté par rivière avec plage privative

Garage - Abris bois - terrain de pétanque -



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 : 329,00 kWh _{EP} /m ² .an		Estimation des émissions : 14,00 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>329 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>14 kg éqCO₂/m².an</p>

