



## Emanuelle Pelleshi

Appeler le 05 64 28 38 35

✉ ep.lautreagnc@gmail.com

📍 L'Autre Agence 24 rue du Champ de Foire, 81340 Valence-d'Albigeois



## SECTEUR VALENCE D'ALBIGEOIS

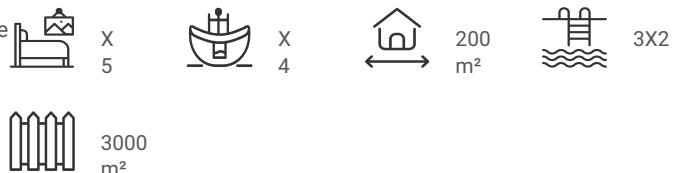
Corps de ferme rénové sur 400m<sup>2</sup> de terrain

Réf : A2345

Corps de ferme test en pierres au calme situé sur la commune de Mareuil en Périgord à environ 1/4 d'heure de Brantôme. Cette maison d'une surface d'environ 115 m<sup>2</sup> est composée d'un hall d'entrée, d'un séjour/salle à manger, d'une cuisine, de 3 chambres et d'une grange attenante.



### Les infos essentielles



### Description du bien

Corps de ferme test en pierres au calme situé sur la commune de Mareuil en Périgord à environ 1/4 d'heure de Brantôme. Cette maison d'une surface d'environ 115 m<sup>2</sup> est composée d'un hall d'entrée, d'un séjour/salle à manger, d'une cuisine, de 3 chambres et d'une grange attenante.

### Le infos essentielles

- 1 grange attenante à la maison, sur 2 niveaux : 78 M<sup>2</sup> au sol
- 1 grange face à la maison, sur 2 niveaux, divisée en 3 parties : 77 M<sup>2</sup> au sol (cave, garage et atelier)
- Eau et électricité en place. Chauffage et production eau chaude au fuel (chaudière Buderus fonctionnelle) Fenêtres bois simple vitrages, isolation à prévoir, fosse septique à installer.

### Ce que l'on aime

- 1 grange attenante à la maison, sur 2 niveaux : 78 M<sup>2</sup> au sol
- 1 grange face à la maison, sur 2 niveaux, divisée en 3 parties : 77 M<sup>2</sup> au sol (cave, garage et atelier)

### Le descriptif

Entièrement rénovée, la maison dispose d'une confortable pièce à vivre de 25 M<sup>2</sup> avec espace cuisine et salon. Les combles aménagées et isolées sont composées de 2 chambres (12.25 M<sup>2</sup> et 10.66 M<sup>2</sup> au sol) avec espaces de rangement. La salle d'eau, accessible depuis la pièce à vivre dispose d'un meuble vasque, d'une douche, d'un wc et d'un emplacement pour la machine à laver.

A l'extérieur, le terrain à flanc de colline est aménagé en plusieurs paliers accessibles par des escaliers en pierres, permettant ainsi de profiter d'une belle terrasse en bois avec pergola et espace barbecue, d'une partie potager, d'un espace pour un poulailler, d'un composteur, bénéficiant d'une très belle vue sur le village et la rivière. Points d'eau sur toutes les terrasses. L'autre partie du terrain, boisée, peut également être aménagée.

### Performances énergétiques

Diagnostic de performance énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

