

**ENSEMBLE IMMOBILIER**



**VOTRE AGENCE**

**DUN LE PALESTEL**

**15 grande rue 23800 dun le palestel**

**Tél : 02.14.00.06.62**

**Site : transaxia-dun-le-palestel.fr**

**DPE ancienne version**

**Emission de gaz  
Kg Co2m<sup>2</sup>/an**

**Consommation énergétique  
kWh/m<sup>2</sup>/an**

**Faible émission de CO2**

**Logement économe**

**A <=5**

**A <=70**

**B 6 à 10**

**B 71 à 110**

**C 11 à 20**

**C 111 à 180**

**D 21 à 35**

**D 181 à 250**

**E 36 à 55**

**E 251 à 330**

**F 56 à 80**

**F 331 à 420**

**G >80**

**G >421**

**59**

**285**

**Forte émission de CO2**

**Logement énergivore**

**DESCRIPTION**

Transaxia DUN LE PALESTEL, GARRIGUES Fabrice (EI)

06.82.39.89.49 AGENT COMMERCIAL RCS GUERET 453934036

vous présente cette demeure du 19° rénovée à l'authentique label Fondation du Patrimoine, d'une surface d'env 330 m<sup>2</sup> sur un terrain arboré offrant une vue imprenable sur la campagne Creusoise avec piscine chauffée. Comprenant : LOT 1 une maison d'habitation d'env 185M<sup>2</sup> habitables avec au rdc : une cuisine d'été équipée, une pièce à vivre avec cheminée (poêle à granules) et four à pain, un salon coin bureau, wc, une grande cuisine aménagée et salle à manger. A l'étage 4 chambres, 3 sde et wc, dont une suite parentale de 36m<sup>2</sup> avec chambre, salon, kitchenette, sde et wc. Tout confort chauffage central.

Dépendances : une buanderie et cave à vins Plus LOT 2 une maison d'hôtes d'une surface habitable d'env 145m<sup>2</sup> (gîte ou chambres d'hôtes) comprenant : au rdc : une grande cuisine équipée, wc, une pièce à vivre avec cheminée creusoise et poêle à granules à l'étage 2 belles chambres dressing sde wc chacune Une maison d'amis (rénovée) avec son four à pain, au rdc : pièce à vivre avec kitchenette, à l'étage une chambre, sde et wc. Une dépendance aménagée en espace bien être, spa jacuzzi, fauteuil massant, sauna, cabine de douche et wc, tout confort. jardin d'agrément arboré 1182m<sup>2</sup> DPE E 285 GES F59 tel 06 82 39 89 49

**INFORMATIONS**

**Année de construction :**

**Nombre de pièces : 13**

**honoraires charge vendeur, hors frais de notaire**

**Nombre de salles de bain : 0**

**Nombre de chambres : 7**

**Nombre de salles d'eau : 5**

<b>Nombre de WC : 8</b>
<b>Cuisine : fermée et équipée</b>
<b>Chauffage : Oui</b>
<b>Surface habitable : 330m<sup>2</sup></b>
<b>Surface du terrain : 1182m<sup>2</sup></b>
<b>Surface carrez : m<sup>2</sup>"</b>
<b>Surface terrasse : 30m<sup>2</sup></b>