



Ref : 9141CHG

## Périgord Noir , belle demeure 6 chambres, Lascaux, Les Eyzies, Sarlat.

📍 Secteur SARLAT

🏠 Habitable : 452 m<sup>2</sup>

🏠 Utilisable : 474 m<sup>2</sup>

🌳 Terrain : 1 061 m<sup>2</sup>

698 000 €

Honoraires charge vendeur

**Belle demeure à vendre** . Au coeur d'un village du Périgord Noir, située entre les sites touristiques majeurs de Lascaux, Les Eyzies, à 12 mn de Sarlat, grande demeure en pierre début XXème, de 474 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, sur cave, de 5 chambres en suite, 1 grand hall d'accueil, 2 salons, 2 salles à manger, cuisine professionnelle, plonge, laverie-lingerie, d'un appartement privé avec cuisine aménagée, salle à manger, salon, chambre, salle de bain. Chauffage central au fuel avec production d'eau chaude, électrique et climatisation réversible, parking 6 voitures, piscine au chlore, sécurisée. La maison est vendue en partie meublée et équipée. Propriété idéale pour développer une maison d'hôtes de qualité.

### — EN RÉSUMÉ

Pièces : 17  
Chambres : 6  
Salles de bain : 6

Piscine : oui  
Place garage : nc  
Place parking : 6  
Dépendances : non

🔥 Fuel et Electricité  
📶 Adsl

**Avantages** : 6 chambres en suite | Parfait état

### — SERVICES

🏪 Premiers commerces : A proximité 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : A proximité 🎒 Collège : 15 mn 🎒 Lycée : 15 mn

🚆 60 mn 🚗 60 mn 🚸 60 mn



## — INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 296,00 kWhep/m<sup>2</sup>.an

Estimation des émissions 24,00 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an



## — DESCRIPTION

Périgord Noir, secteur touristique de Lascaux, Les Eyzies, Sarlat, grande demeure de village de 474 m<sup>2</sup> vendue en partie meublée, 6 grandes chambres en suite, 3 salons, 2 salles à manger, cuisine pro, jardin, piscine, parking, idéal activité d'accueil.

Maison entièrement close de murs.

Accès par escalier donnant sur une terrasse ou de plain-pied par une autre entrée.

Hall d'entrée : 21.00 m<sup>2</sup>,  
sol en jonc de mer, porte fenêtre sur terrasse avec double vitrage.

Salon : 14.50 m<sup>2</sup>,  
accès terrasse, double vitrage

Salle à manger : 27.00 m<sup>2</sup>,  
accès terrasse par porte fenêtre, double vitrage, poutres apparentes.

Salle à manger : 24.00 m<sup>2</sup>,  
grande cheminée en pierre, poutres apparentes,

Cuisine professionnelle : 16.50 m<sup>2</sup>  
Aménagements en inox, chambre froide, hotte, piano Godin, carrelée sol et murs.  
Plonge : 6.30 m<sup>2</sup>,  
carrelée sol et murs.

Arrière cuisine : 10.00 m<sup>2</sup>,  
sol carrelé, évier deux bacs, billot.

Cellier : 7.50 m<sup>2</sup>,  
Laverie-lingerie : 4.30 m<sup>2</sup>,  
Bureau : 8.00 m<sup>2</sup>, accès à appartement.  
Véranda : 24.00 m<sup>2</sup>,  
grès au sol, grandes baies vitrées double vitrage avec accès terrasse, poutres apparentes.  
Salon : 24.50 m<sup>2</sup>,  
Cheminée, jonc de mer au sol, poutres apparentes.

Chaufferie :  
chaudière fuel Idéal Standard avec production eau chaude et ballon tampon Viessmann.

Couloir : 15.50 m<sup>2</sup>,  
sol en grès,  
Wc pour PMR : 2.70 m<sup>2</sup>,

sol en grès.

Débarras : 3.00 m<sup>2</sup>,

sol en grès.

Réduit avec armoire électrique : 1.35 m<sup>2</sup>

Toilettes avec lave-mains : 3.70 m<sup>2</sup>,

sol en grès, vmc.

Chambre 1 : 36.00 m<sup>2</sup>

dont salon de 17.50 m<sup>2</sup>, toilettes de 1.00 m<sup>2</sup>, chambre avec placard de 11.00 m<sup>2</sup>, dégagement de 2.80 m<sup>2</sup>, salle de bains de 3.00 m<sup>2</sup> avec baignoire, lavabo, parquet au sol, vmc, radiateur sèche-serviettes électrique, douche à l'italienne de 1.20 m<sup>2</sup>, chauffage électrique, jonc de mer au sol, simple vitrage.

Chambre 2 : 23.00 m<sup>2</sup>

dont dégagement de 1.00 m<sup>2</sup>, bureau de 6.50 m<sup>2</sup>, chambre de 12.00 m<sup>2</sup>, sol en jonc de mer, douche à l'italienne de 2.70 m<sup>2</sup> avec lavabo, sèche-serviettes électrique, wc indépendant de 1.30 m<sup>2</sup>, chauffage électrique.

1er étage

Palier avec placard lingerie.

Chambre 3 : 49.00 m<sup>2</sup>

dont couloir de 5.35 m<sup>2</sup>,

salon ou chambre de 12.50 m<sup>2</sup>,

salle d'eau de 5.70 m<sup>2</sup>,

chambre de 13.50 m<sup>2</sup> jonc de mer

avec salle de bains de 11.00 m<sup>2</sup>,

baignoire douche, parquet, sèche-serviettes électrique,

wc de 1.40 m<sup>2</sup>,

chauffage électrique et climatisation réversible.

Couloir : 14.00 m<sup>2</sup>,

placard lingerie, jonc de mer, chauffage électrique.

Chambre 4 : 35.50 m<sup>2</sup>

dont wc indépendant de 1.10 m<sup>2</sup>,

salon de 17.00 m<sup>2</sup> avec placard,

chambre de 10.50 m<sup>2</sup>,

dégagement de 2.50 m<sup>2</sup>,

salle de bains de 4.50 m<sup>2</sup>, deux lavabos, baignoire douche, parquet, sèche-serviettes électrique, chauffage électrique et climatisation

réversible.

Chambre 5 : 40.00 m<sup>2</sup>  
wc indépendant de 1.35 m<sup>2</sup>,  
salon de 20.00 m<sup>2</sup>, jonc de mer,  
chambre de 12.00 m<sup>2</sup>,  
dégagement de 2.35 m<sup>2</sup>,  
salle de bains de 3.00 m<sup>2</sup> avec baignoire, parquet, vmc, sèche-serviettes électrique,  
douche à l'italienne de 1.15 m<sup>2</sup>, vmc, chauffage électrique et climatisation réversible.

Appartement : 58.00 m<sup>2</sup>  
dont palier de 2.55 m<sup>2</sup>,  
cuisine ouverte de 4.25 m<sup>2</sup>, aménagée et équipée, parquet,

salle à manger de 10.50 m<sup>2</sup>, climatisation réversible,

couloir de 3.50 m<sup>2</sup>,

wc indépendant de 1.55 m<sup>2</sup>,

chambre de 14.50 m<sup>2</sup>, climatisation réversible,

salle de bains de 6.50 m<sup>2</sup>,  
parquet, baignoire-douche, vasque, radiateur sèche-serviettes électrique,

dégagement de 1.30 m<sup>2</sup>,

salon de 12.50 m<sup>2</sup>,  
radiateur électrique, placard.

Cave

Piscine de 7.50 m x 3.00 m au chlore de 2010, sécurisée.

Parking pour 6 voitures.

Convierait idéalement pour grande famille ou chambres d'hôtes.

A 12 mn de Sarlat

Proche de Lascaux et Les Eyzies.

20 mn de la Vallée de la Dordogne

Village de caractère au calme avec premiers services.

**Vous êtes intéressé ?**

MAISONS &  
CHATEAUX

**Marie**

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

**contact@maisonsetchateaux.com**