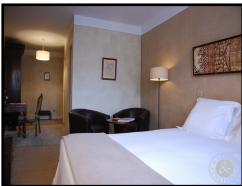




IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9141JMW**
- Prix TTC : **698 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Entre Lascaux, Les Eyzies et Sarlat, grande demeure confortable de 474 m² en deux niveaux, sur cave, 6 chambres, 5 salles de bain, 1 salle d'eau, 3 salons, 2 salles à manger, piscine, parking, climatisation en partie, sur 1061 m². Idéal chambres d'hôtes.



Ref : 9141JMW

Localisation

Surface habitable : 452 m²

Surface Utile : 474 m²

Surface terrain : 1 061 m²

Dépendances : non

Piscine : oui

Les avantages :

Spacieux

Parfait état



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : 698 000 €

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



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

Au coeur d'un village, entre Lascaux, Les Eyzies et Sarlat, grande demeure en pierre début XXème, de 474 m² en deux niveaux, sur cave, de 5 chambres avec 1 salle d'eau, 4 salles de bain, 1 grand hall, 1 salon, 2 salles à manger, cuisine professionnelle, plonge, laverie-lingerie, d'un appartement avec cuisine aménagée, salle à manger, salon, chambre, salle de bains. Chauffage au fuel avec production d'eau chaude, électrique et climatisation réversible, parking 6 voitures, piscine de 7.50 m x 3.00 m au chlore, sécurisée. Convierait à grande famille ou chambres d'hôtes.

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 m², sol en jonc de mer, lambris lasuré au plafond, porte fenêtre sur terrasse avec double vitrage.

Salon : 14.50 m², accès terrasse, sol jonc de mer, double vitrage

Salle à manger : 27.00 m², accès terrasse par porte fenêtre, double vitrage, poutres apparentes.

Salle à manger : 24.00 m², grande cheminée en pierre, poutres apparentes, simple vitrage.

Arrière cuisine : 10.00 m², sol carrelé, évier deux bacs, billot.

Cuisine professionnelle : 16.50 m² avec aménagements en inox, chambre froide, hotte, piano Godin, carrelée sol et murs.

Plonge : 6.30 m², carrelée sol et murs.

Accès indépendant pour cellier : 7.50 m², sol carrelé.

Laverie-lingerie : 4.30 m², carrelage, simple vitrage.

Bureau : 8.00 m², accès à appartement.

Véranda : 24.00 m², grès au sol, grandes baies vitrées double vitrage avec accès terrasse, poutres apparentes.

Salon : 24.50 m², cheminée, jonc de mer au sol, poutres apparentes.

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

Couloir : 15.50 m², sol en grès, radiateur chauffage central, desservant :

Wc pour PMR : 2.70 m², sol en grès, fenêtre simple vitrage.

Débarras : 3.00 m², sol en grès.

Réduit avec armoire électrique : 1.35 m², sol béton.

Toilettes avec lave-mains : 3.70 m², sol en grès, vmc.

Chambre 1 : 36.00 m² dont salon de 17.50 m², toilettes de 1.00 m², chambre avec placard de 11.00 m², dégagement de 2.80 m², salle de bains de 3.00 m² avec baignoire, lavabo, parquet au sol, vmc, radiateur sèche-serviettes électrique, douche à l'italienne de 1.20 m², chauffage électrique, jonc de mer au sol, simple vitrage.

Chambre 2 : 23.00 m² dont dégagement de 1.00 m², bureau de 6.50 m², chambre de 12.00 m², sol en jonc de mer, douche à l'italienne de 2.70 m² avec lavabo, sèche-serviettes électrique, wc indépendant de 1.30 m², chauffage électrique.



1er étage

Palier avec placard lingerie.

Chambre 3 : 49.00 m² dont couloir de 5.35 m², salon ou chambre de 12.50 m², salle d'eau de 5.70 m², chambre de 13.50 m² jonc de mer avec salle de bains de 11.00 m², baignoire douche, parquet, sèche-serviettes électrique, wc de 1.40 m², chauffage électrique et climatisation réversible.

Couloir : 14.00 m², placard lingerie, jonc de mer, chauffage électrique.

Chambre 4 : 35.50 m² dont wc indépendant de 1.10 m², salon de 17.00 m² avec placard, chambre de 10.50 m², dégagement de 2.50 m², salle de bains de 4.50 m², deux lavabos, baignoire douche, parquet, sèche-serviettes électrique, chauffage électrique et climatisation réversible.

Chambre 5 : 40.00 m² dont wc indépendant de 1.35 m², salon de 20.00 m², jonc de mer, chambre de 12.00 m², dégagement de 2.35 m², salle de bains de 3.00 m² avec baignoire, parquet, vmc, sèche-serviettes électrique, douche à l'italienne de 1.15 m², vmc, chauffage électrique et climatisation réversible.

Appartement : 58.00 m² dont palier de 2.55 m², cuisine ouverte de 4.25 m², aménagée et équipée, parquet, sur salle à manger de 10.50 m², climatisation réversible, couloir de 3.50 m², wc indépendant de 1.55 m², chambre de 14.50 m², climatisation réversible, salle de bains de 6.50 m², parquet, baignoire-douche, vasque, radiateur sèche-serviettes électrique, dégagement de 1.30 m², salon de 12.50 m², radiateur électrique, placard.

Cave

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

Parking proche pour 6 voitures.

Convierait idéalement pour grande famille ou chambres d'hôtes.

A 15 mn de Sarlat

Proche de Lascaux et Les Eyzies.

20 mn de la Vallée de la Dordogne

Village de caractère et calme avec épicerie, bar, dépôt de pain, restaurant, école



