MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9334CHG**

Périgord, Proche Bergerac, Propriété bourgeoise XVIII avec grandes prairies

Secteur

Habitable : 437 m² | Utilisable : 283 m² | Terrain : 8,9 Ha

1 128 000 €

Honoraires charge vendeur

Manoir à vendre . Périgord, proche de Bergerac, en campagne, au calme, dans un décor naturel de qualité, en position dominante avec de belles vues, grande propriété bourgeoise composée d'une belle demeure bases XVIIIe très confortable de 290 m², d'un appartement indépendant, d'un beau pigeonnier aménagé de 36 m², d'une maison d'amis très confortable de 92 m², d'une dépendance à usage de boxes à chevaux de 100 m², une belle piscine avec plage en pierre, pool house en pierre avec une belle charpente ancienne, une cheminée, très agréable en saison, dans un cadre de belle nature avec de grandes prairies mais surtout de beaux et grands arbres. De l'eau sur la propriété par un puits avec pompe et un accès à un ruisseau.

EN RÉSUMÉ

Pièces : 13
Chambres : 6
Salles de bain : 5

Piscine : oui
Place garage : 2
Place parking : 5
Dépendances : oui

Fuel
Adsl

Avantages : Propriété pour amateur de chevaux | Gite et chambres d'hôtes possible

SERVICES

Premiers commerces : 5 mn | Tous services : 15 mn | Santé : 15 mn

Élémentaire : 3 mn | Collège : 15 mn | Lycée : 15 mn

20 mn | 20 mn | 45 mn | 15 mn

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

MAISONS & CHATEAUX
IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE

INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 0,00 kWhep/m².an
Pas de données



Estimation des émissions 0,00 kg éqCO2/m².an
Pas de données



DESCRIPTION

Périgord, proche Bergerac, en campagne, avec de belles vues, propriété bourgeoise XVIIIe très confortable, appartement indépendant, pigeonnier aménagé, maison d'amis, grange, boxes, piscine, pool house sur 8.8 Ha de prairies et de beaux et grands arbres.

MAISON PRINCIPALE

Rez de cour et jardin accessible depuis une grande terrasse en pierre
Salle à manger 30.95 m² Sol pierre de Bourgogne, grande porte fenêtre cintrée bois double vitrage sur terrasse.

Salon bibliothèque 43.34 m²
Accessible depuis la cour, sol en pierre de bourgogne, cheminée en pierre avec jambages sculptés, évier en pierre, communique avec la salle à manger.

Cuisine équipée et aménagée 12.07 m²
ilot central avec plan de travail marbre, piano de cuisson Lacanche, lave-vaisselle, four multi fonction Bosh, pierre d'évier, une fenêtre sur jardin,

Office 06.33 m²
accessible depuis la cuisine par une porte métallique vitrée à galandage, un évier, une porte fenêtre sur terrasse, terre cuite au sol, enfilade de placards en chêne brut avec frigo et congélateur intégré, lave-linge sèche-linge.

Circulation 13.39 m²
vers cuisine d'été et salle à manger, cage d'escalier vers appartement indépendant

WC meuble vasque 02.55 m²

NIVEAU 1 accessible depuis salon bibliothèque

Grand palier 17.80 m²

Chambre 1 Master en suite 45.63 m²
Plancher grande lame, cheminée en pierre, 2 fenêtres sur 2 faces, placards dressing
Salle de Bain 06.39 m²
meuble vasque, wc suspendu Stark, Baignoire, sol teck, une fenêtre.

Chambre 2 13.00 m²
sol parquet, une fenêtre

Chambre 3, 17.26 m²
1 porte fenêtre, sol parquet chêne, cheminée marbre,

Maisons & Chateaux
12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS
Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com

Salle de bain 06.45 m²
Baignoire, WC, double vasque, fenestron oeil de boeuf

Appartement indépendant

au NIVEAU 1 de la bâtisse principale
Entrée indépendante en rez de jardin sur l'arrière de la bâtisse principale par porte fenêtre

Pièce de vie, salon, 36.52 m²

Espace cuisine équipée et aménagée 14.75 m²

Chambre 4 en suite 18.52 m²
une fenêtre, plancher

Salle d'eau 04.84 m²
Douche lavabo, meuble 2 vasques, fenêtre oeil de boeuf

PIGEONNIER INDEPENDANT 36.39 m²

Pièce de vie, chambre 5, 25.72 m²
dans le four à pain, 2 portes fenêtres en vis-à-vis, une côté cour, une fenêtre

Mezzanine, chambre d'appoint 07.50 m²

Salle d'eau 03.17 m²

Cuisine d'été indépendante 19.20 m²
en rez de cour, terrasse donnant sur pigeonnier

Accolé à la bâtisse principale
Garage 54.75 m²
Sol béton, une fenêtre

Espace chaufferie,
Chaudière Fuel CHAPPEE avec ballon d'eau chaude
Cuve à fuel 3000 L

GRENIER Bâtisse principale 129.03 m²
Comble aménageable, 3 pièces communicantes 44.75 + 51.62 + 32.66

Détachée, MAISON D'AMIS 92.05 m²
RDC,
Séjour, 36.25 m²
Cheminée en pierre, sol tommette avec cabochon, une fenêtre, une porte fenêtre

Cuisine, équipée et aménagée 06.44 m²

Salle de bain, 06.50 m²
baignoire, un meuble vasque, placard avec cumulus

WC indépendant 01.60 m²

Etage

Chambre 6, 41.25 m²
plancher pin

GRANGE 100.00 m²
6 box à chevaux
Abreuvoirs automatiques et chauffants

Piscine : 14 X 6.5 m
margelle en pierre, liner armé, filtration chlore

Pool house 30 m²
en pierre avec charpente apparente
sol terre cuite, cheminée en pierre
Local technique piscine

Puits en eau avec pompe
Accès à un ruisseau en bordure de propriété
Jardin potager à l'arrière de la poolhouse
Parc avec de grands arbres, grandes prairies pour chevaux.
Parking pour 6 véhicules
Portail en fer forgé télécommandé avec visiophone.

Vous êtes interessé ?

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com