



Ref : 8862CHG

Belle demeure confortable proche Sarlat, Périgord Noir, Dordogne.

📍 Secteur



Habitable : 220 m²



Utilisable : 50 m²



Terrain : 4 655 m²

664 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . Proche de Sarlat et des services, demeure confortable de 220 m² sur 4655 m² de terrain arboré avec belle piscine à débordement chauffée, vaste séjour 75 m² avec cheminée, terres cuites XVII^e au sol, 4 chambres, 3 pièces d'eau, nombreuses terrasses, beaucoup de charme

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 7

Chambres : 4

Salles de bain : 3

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : 4

Dépendances : oui



Gaz de ville



Adsl

Avantages : Proche Sarlat | Proche services

— SERVICES



Premiers commerces : 4 mn



Tous services : 4 mn



Santé : 2 mn



Élémentaire : 4 mn

Collège : 4 mn

Lycée : 4 mn



4 mn



25 mn



45 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 173,50 kWhép/m².an

Estimation des émissions 36,60 kg éqCO2/m².an



— DESCRIPTION

Proche de Sarlat et des services, demeure confortable de 220 m² sur 4655 m² de terrain arboré avec belle piscine chauffée, vaste séjour 75 m² avec cheminée, terres cuites XVIII^e, 4 chambres, 3 pièces d'eau, nombreuses terrasses, beaucoup de charme

Une longue allée privative bordée de conifères permet l'accès à la propriété en position légèrement dominante.

Accès au préau pour véhicules accolé à une terrasse : 60m² .

Maison principale :

L'entrée principale s'ouvre sur une grande pièce à vivre de 85m² à usage de salon/salle à manger, avec cuisine ouverte et arrière cuisine,

Dans la partie salon, cheminée en pierre avec récupérateur de chaleur hydraulique connecté à la chaudière.

Plancher chauffant basse température sur le niveau.

Poêle hydraulique à pellets 14 kw.

Poutres et pierres apparentes.

Sol en carreaux de terre cuite XVIII^e

Aquarium encastré de 9000 litres vitres de 400 kilos, bassin poissonneux.

L'espace de vie bénéficie d'une belle luminosité grâce à une grande baie vitrée côté piscine.

Accès à la terrasse panoramique de la tour: 12 m²

arrière cuisine : 10m², Evier, espace congélateur, système filtration aquarium, rangements

WC invité, avec lavabo 4.00 m²

Chambre 1 : 16m² avec placards dressing avec salle de bain privative avec baignoire, 2 vasques : 9m²,

Chambre 2: 11.30 m²

Couloir : 7 m²

Chambre 3 : 16 m²

salle d'eau : 5.37 m² douche, 2 vasques, wc

en Rez de jardin:

Chambre 4 en suite : 17 m²

avec salle d'eau: 4m² et wc indépendant;

Terrasse barbecue: 46m²

Chaufferie: 13m², point d'eau lavabo

Chaudière Chappée Gaz de ville , avec ballon d'eau chaude,

Cave: 4,5m²

Atelier: 8m²

Terrasse avec pergola côté piscine à débordement : 80m²

Piscine

en L de 11.5 X 11.5

chauffée par pompe à chaleur et panneaux photovoltaïques

4 marches

Four à pain

Maison confortable, très agréable à vivre à la belle saison avec ses terrasses, au bord de la piscine...

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com