



Ref : 8994ESD

Proche Perigueux, ferme fortifiée confortable, piscine et maison d'amis.

📍 Secteur



Habitable : 383 m²



Utilisable : 485 m²



Terrain : 6 716 m²

740 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . A la lisière d'une forêt, en position dominante, confortable demeure du XVIIIème de 383 m² habitables, 6 chambres, 2 salles de bains, 3 salles d'eau, maison d'amis de 38 m², dépendance de 43 m², piscine à débordement sur terrain de 6700 m², près services.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 13
Chambres : 6
Salles de bain : 5

Piscine : oui
Place garage : nc
Place parking : 4
Dépendances : oui



Gaz



Adsl

Avantages : Confortable | Spacieux

— SERVICES



Premiers commerces : 3 mn



Tous services : 3 mn



Santé : 15 mn



Élémentaire : 3 mn

Collège : 15 mn

Lycée : 15 mn



15 mn



20 mn



INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 74,00 kWh/m².an

Estimation des émissions 20,00 kg éqCO₂/m².an



DESCRIPTION

A la lisière d'une forêt, en position dominante, confortable demeure du XVIIIème de 383 m² habitables, 6 chambres, 2 salles de bains, 3 salles d'eau, maison d'amis de 38 m², dépendance de 43 m², piscine à débordement sur terrain de 6700 m², près services.

Maison principale

Rez-de-chaussée : terre cuite sur l'ensemble du rez-de-chaussée.

Entrée par grande porte double : 7.70 m²

Vestiaire : 4.00 m², lave-mains

Wc indépendant : 1.75 m²

Local technique : 6.00 m², Chaudière gaz De Dietrich avec production d'eau chaude, ballon électrique, alarme, tableau électrique.

Salle de billard : 49.50 m², accès terrasse Nord, poutres et murs en pierre apparents, escalier menant à la cave ventilée de 15.50 m², accès terrasse Sud et piscine.

Salle à manger : 34.00 m², accès terrasses Nord et Sud, poutres et murs en pierres apparents, cheminée, placard, ancien évier en pierre.

Cuisine : 13.00 m², aménagée et équipée avec plaque de cuisson 4 feux gaz, four Sauter, hotte, évier 2 bacs, radiateur sèche-serviettes électrique.

Cellier/Laverie : 8.00 m², accès côté Sud, évier 2 bacs, arrivée et évacuation pour machine à laver.

Accès à l'étage de la tour : 12.00 m²

Grenier isolé triso

Salon : 33.00 m², accès terrasses Nord et Sud, cheminée en pierre, charpente apparente.

Bibliothèque dans l'ancien pigeonnier : 8.50 m², belle charpente apparente.

Dégagement : 15.50 m², avec accès Ouest pour abri bois.

Couloir : 21.50 m² desservant

Chambre 1 : 22.00 m², accès terrasse Ouest

Salle de bains : 6.50 m², baignoire, lavabo, bidet, wc, radiateur sèche-serviettes Acova.

Chambre 2 : 38.50 m², accès terrasse Ouest par double porte vitrée.

Salle de bains : 11.00 m², baignoire, cabine de douche, wc, meuble avec deux vasques et grand miroir, radiateur sèche-serviettes Acova.

Dressing : 7.50 m²

Escalier menant au 1er étage

Parquet sur l'ensemble de l'étage.

Palier/couloir : 20.50 m², charpente apparente.

Chambre 3 : 12.50 m², lucarnes.

Chambre 4 : 13.00 m², lucarne et fenêtre côté Ouest.

Salle d'eau : 4.50 m², cabine de douche, wc, meuble vasque, radiateur sèche serviettes.

Wc indépendant : 1.30 m², carrelage et vmc.

Salle d'eau indépendante : 3.50 m², cabine de douche, meuble vasque, radiateur sèche serviettes.

Chambre 5 : 14.50 m², fenêtre côté Ouest

Salle d'eau : 3.00 m², cabine de douche, meuble vasque, wc, radiateur sèche-serviettes.

Chambre 6 : lucarne et fenêtre côté Sud et Est.

Maison d'amis

Cuisine aménagée : 8.50 m², évier inox double cuve, plaque électrique 2 feux, hotte, carrelage au sol.

Pièce à vivre : 22.50 m², porte avec accès Ouest et cour intérieure, charpente apparente, terre cuite au sol.

Dégagement : 1.00 m², placard avec ballon d'eau chaude et tableau électrique, carrelage au sol.

Wc indépendant : 1.40 m², terre cuite au sol.

Salle de bains : 5.00 m², bidet, baignoire, lavabo.

Ancienne dépendance aménageable : 43.00 m² dont 4.00 m² de local technique piscine.

Piscine à débordement au sel de 11.50 m x 5 m, profondeur de 1m à 1.60m, accessible par large escalier, grande plage en pierre de 70.00 m². Petit bassin de 20.00 m² d'une profondeur de 40 cm.

Volet roulant électrique.

Éclairage de la cour intérieure avec détection de mouvements.

Deux portails d'accès dont un avec motorisation.

Environnement de bois et de prés, au calme mais à 3 mn des services principaux.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com