



Ref : 9141CHG

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

📍 Secteur SARLAT

🏠 Habitable : 452 m²

🏠 Utilisable : 474 m²

🌳 Terrain : 1 061 m²

698 000 €

Belle demeure à vendre Dordogne. 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 m² 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 kWhép/m².an

Estimation des émissions 24,00 kg éqCO₂/m².an

A B C D **E** F G

A B C **D** E F G



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

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, porte fenêtre sur terrasse avec double vitrage.

Salon : 14.50 m²,
accès terrasse, 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,

Cuisine professionnelle : 16.50 m²
Aménagements en inox, chambre froide, hotte, piano Godin, carrelée sol et murs.
Plonge : 6.30 m²,
carrelée sol et murs.

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

Cellier : 7.50 m²,
Laverie-lingerie : 4.30 m²,
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 :
chaudière fuel Idéal Standard avec production eau chaude et ballon tampon Viessmann.

Couloir : 15.50 m²,
sol en grès,
Wc pour PMR : 2.70 m²,
sol en grès.
Débarras : 3.00 m²,
sol en grès.

Réduit avec armoire électrique : 1.35 m²

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

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,

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 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 ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com