



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9181CHG**
- Prix TTC : **458 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



En Périgord noir, proche de Lascaux, fermette de 130 m² habitables, 4 chambres avec gîte de 62 m² habitables et grange, entièrement rénovés, piscine naturelle, pool-house, potager, climatisation réversible, récupération eau de pluie, l'ensemble sur 5Ha.



Ref : 9181CHG

Localisation

Surface habitable : 192 m²

Surface Utile : 257 m²

Surface terrain : 5,1 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

En parfait état

Proche Lascaux



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : 458 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Châteaux - 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

En Périgord noir, proche de Lascaux, fermette de 130 m² habitables, 4 chambres avec gîte de 62 m² habitables et grange, entièrement rénovés, piscine naturelle, pool-house, potager, climatisation réversible, récupération eau de pluie, l'ensemble sur 5Ha.

Fermette

Rez-de-chaussée

Salon : 28.00 m², murs en pierre apparente, parquet en bambou, poutres apparentes, baie vitrée bois double vitrage, climatisation réversible.

Chambre 1 : 15.00 m², parquet en bambou, porte fenêtre et fenêtre avec double vitrage, cheminée, poutres apparentes, climatisation réversible, combles perdus avec 30 cm de laine de verre.

Couloir : 4.00 m², parquet en bambou.

Chambre 2 : 14.50 m², parquet ancien en sapin, fenêtre double vitrage, placards.

Cuisine : 24.50 m², carrelage au sol, aménagée et équipée, piano gaz 5 feux avec four, réfrigérateur-congélateur américain, poêle à bois, éclairage basse tension. Porte en châtaignier massif vers l'extérieur.

Dégagement : 6.00 m², carrelage au sol, installation pour machine à laver et sèche-linge.

Salle d'eau : 7.00 m², carrelage au sol, paillasse avec 2 vasques et grand miroir, grande cabine de douche à l'italienne, radiateur sèche-serviettes électrique.

Wc : 1.10 m², carrelage et ventilation.

Etage combles aménagés

Chambre 3 : 20.50 m², 33.00 m² au sol, isolation avec 30 cm de laine de verre, parquet neuf en sapin, 2 fenêtres, climatisation réversible.

Chambre 4 : 10.00 m² habitables, 16.00 m² au sol, parquet pin, Velux, isolation 30 cm laine de verre, climatisation réversible.

Grenier aménagé : 10.50 m², isolé, parquet pin.

Cave avec accès canalisations.

Gîte attenant de 62.00 m² habitables.

Double porte d'accès

Dégagement : 2.00 m², carrelage pierre.

salle d'eau : 8.00 m², carrelage pierre, grande douche à l'italienne, paillasse avec deux vasques et grand miroir, radiateur sèche-serviettes électrique.

Wc : 1.80 m², carrelage pierre.

Cuisine ouverte : 12.00 m², aménagée et équipée, plaque de cuisson 4 feux gaz avec hotte, réfrigérateur, lave-vaisselle, grand bac faïence blanc

Salon : 21.00 m², parquet en bambou, poêle à bois, porte massive en châtaignier accès extérieur, deux fenêtres avec double vitrage, murs en pierre apparente.

Chambre 1 en mezzanine de 17.50 m², parquet ancien, poutres apparentes, 1 fenêtre, climatisation réversible.



Grange attenante : 43.50 m² au sol, possibilité étage. Eau, électricité et évacuations.

Citerne étanche de 35000L pour récupération eau de pluie utilisée pour sanitaires et piscine (pompe spéciale avec pass automatique pour passer sur le réseau.

Fosse septique aux normes de 6000L avec épandage et bac dégraisseur.

Piscine naturelle avec remplissage automatique.

Pool-house

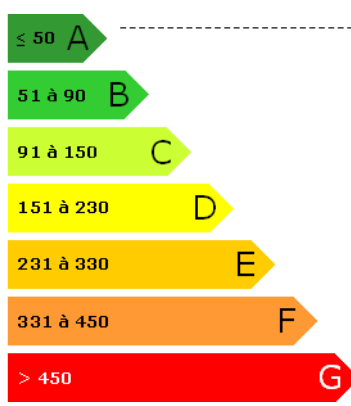

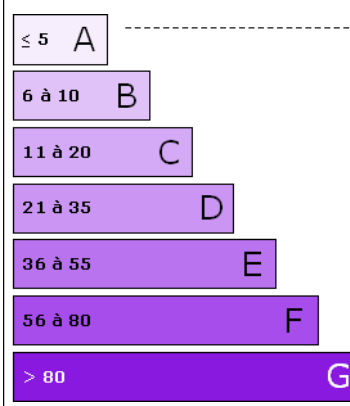

Parking

Potager

Electricité, isolation, toiture, plomberie, chauffage, fosse septique, drainage, citerne à eau, sols refaits.

L'ensemble sur 5Ha, au calme, proche services, écoles et lieux touristiques.

Propriété parfaitement entretenue.

Absence de factures de consommations relevées d'énergies, le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.			
Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation conventionnelle : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe  <p>≤ 50 A</p> <p>51 à 90 B</p> <p>91 à 150 C</p> <p>151 à 230 D</p> <p>231 à 330 E</p> <p>331 à 450 F</p> <p>> 450 G</p> Logement énergivore	Logement  kWhEP/m ² .an	Faible émission de GES  <p>≤ 5 A</p> <p>6 à 10 B</p> <p>11 à 20 C</p> <p>21 à 35 D</p> <p>36 à 55 E</p> <p>56 à 80 F</p> <p>> 80 G</p> Forte émission de GES	Logement  kgéqCO ₂ /m ² .an

