



Ref : 9243ESD

Proche de Lascaux ensemble de 4 maisons et 2 granges, idéal projet de gîtes

📍 Secteur Secteur Hautefort

🏠 Habitable : 334 m²

🏠 Utilisable : 416 m²

🌳 Terrain : 5,1 Ha

798 000 €

Honoraires charge vendeur

Ferme & Mas à vendre . En Périgord noir, proche de Lascaux, sur 5Ha, ensemble immobilier de caractère rénové, composé de 4 habitations, 2 granges, un pool-house avec piscine naturelle, potager, climatisation réversible, citerne d'eau, assainissement aux normes. Fermette n°1 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.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 16

Chambres : 9

Salles de bain : 5

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : 5

Dépendances : oui

🔥 Pompe à chaleur

📶 Adsl

Avantages : En parfait état | Proche Lascaux

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn

🛒 Tous services : 10 mn

🏥 Santé : 35 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

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

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



— DESCRIPTION

En Périgord noir, proche de Lascaux, sur 5Ha, ensemble immobilier de caractère rénové, composé de 4 habitations, 2 granges, un pool-house avec piscine naturelle, potager, climatisation réversible, citerne d'eau, assainissement aux normes.

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.

Maison n°2 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

Maison n°3 aménagée de plain pied très confortable.

Pièce à vivre : 37.00 m², cuisine ouverte Schmidt aménagée et équipée, plaque de cuisson 4 feux induction, hotte inox Neff, grand bac inox avec mitigeur et douchette, four Neff, réfrigérateur, lave-vaisselle 6 couverts Whirlpool, éclairage Led télécommandé, murs en pierre apparente, huisseries bois neuves avec double vitrage, volets intérieurs, porte fenêtre pour accès terrasse couverte de 21.00 m², parquet massif brossé de 22 mm, cheminée avec poêle à bois, poutres apparentes, combles non aménagés isolés avec 30 cm de laine de verre, climatisation réversible dans plafond.

Salle de bains : 9.00 m², wc suspendu, meuble vasque avec armoire miroir, baignoire avec pare douche amovible, lave-linge, sèche-linge Whirlpool, radiateur sèche serviettes électrique Acova, parquet massif brossé.

Chambre : 10.50 m², placard dressing, grande baie vitrée aluminium coulissante avec volet électrique, parquet massif brossé.

Toutes les huisseries sont sur mesure et avec double vitrage

Maison 4 :

Porte d'entrée neuve avec partie vitrée et double vitrage

Hall d'entrée : 5.50 m², carrelage neuf

Cuisine : 7.50 m², aménagée et équipée, plaque de cuisson 4 feux gaz, four, hotte, 2 bacs inox, réfrigérateur, plan de travail en bois, radiateur électrique.

Salon/salle à manger : 22.00 m², carrelage au sol, poêle à bois.

Salle d'eau : 7.00 m², carrelage au sol, douche à l'italienne, wc, lave-linge, ballon d'eau chaude 150 L.

Rangement sous escalier avec armoire électrique.

1er étage

Parquet flottant

Palier : 4.50 m²

Chambre 1 : 8.50 m²

Wc indépendant : 1.00 m²

Chambre 2 : 9.00 m²

Salle de bains : 3.00 m², baignoire avec douchette, parquet en bambou, meuble vasque avec miroir, radiateur sèche-serviettes électrique.

Chambre 3 : 8.50 m²

Chambre 4 : 9.50 m²

Chauffage à l'étage avec climatisation réversible (Split dans le grenier)

Toutes les fenêtres sont à petits bois, vitrage simple avec volets.

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, convenant idéalement pour une activité de gîtes.

Vous êtes intéressé ?

MAISONS
CHATEAUX &

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com