



IMMOBILIER DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9343CHG**
- Prix TTC : **1 390 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Château XIXème de 380 m², 5 chambres avec salle de bains ou salle d'eau, cuisine, salon, salle à manger, salle de projection/audio, lingerie, appartement, chauffage géothermie, maison d'amis 88 m², atelier 61 m², piscine chauffée, citerne, parc 3.5ha.



Ref : 9343CHG

Localisation

Surface habitable : 380 m²

Surface Utile : 480 m²

Surface terrain : 3,5 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

Confortable

Proche tous services.



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : 1 390 000 €

Honoraires à la charge du vendeur



Maisons & Chateaux - 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

A proximité de Périgueux, au coeur d'un parc arboré, château XIXème de 380 m², 5 chambres avec salle de bains ou salle d'eau, cuisine et arrière cuisine, salon, salle à manger, bureau, salle de projection/audio avec bar, lingerie-laverie, appartement, chauffage par géothermie, maison d'amis ou de gardien de 88 m², atelier de 61 m², abri jeux semi ouvert de 39 m², piscine chauffée de 7m x 7m au chlore, citerne de récupération d'eau, tout à l'égout. Parc arboré de 3ha50a avec portail automatique et portier.

Château

Rez-de-jardin

Local vélo : 9.00 m², salle voûtée.

Sas accès à salle sonorisée : 9.30 m², voûté, point d'eau avec bac inox, carrelage au sol.

Salle sonorisée : 55.00 m², écran + vidéo projecteur, armoire à vin, bar réfrigéré, sonorisation. Sol béton ciré, radiateurs fonte.

Local avec ballon d'eau chaude et tableau électrique : 2.00 m²

Local pompe à chaleur avec ballon : 4.00 m².

Accès lingerie : 12.00 m², machine à laver pro et sèche-linge pro, double bac inox, carrelage au sol, escalier pour accès 1er étage.

Appartement 60 m² avec chambre et salle d'eau, pièce à vivre, accès parc.

1er niveau

Entrée côté sud-est : 4.00 m², distribuant sur accueil et salle à manger.

Accueil : 11.00 m²

Toilettes avec lave-mains : 1.80 m²

Bureau : 13.50 m², sol carreaux de ciment peints, accès salle à manger.

Salle à manger : 43.50 m², parquet en chêne, accès terrasse Nord-ouest par double porte vitrée.

Terrasse avec balustres, vue sur parc : 24.00 m², escalier en pierre menant au parc et rez-de-jardin

Grand salon : 27.50 m², parquet en pin, cheminée avec trumeau, accès terrasse.

Préparation petit déjeuner : 6.50 m², armoire réfrigérée.

Cuisine avec îlot central inox : 14.00 m², aménagée et équipée induction Siemens et hotte Roblin inox, micro ondes et four Siemens, accès terrasse privée par baie vitrée coulissante alu double vitrage.

Terrasse sud-est : 16 m x 6m, lames de bois et éclairage intégré, vue sur parc.

Second niveau

Palier : 4.50 m², parquet en pin.

Couloir : 13.50 m²

Chambre 1 : 12.00 m², dans petite tour, parquet en pin, lavabo sur meuble.

Salle d'eau : 2.15 m², cabine de douche, wc, carrelage au sol.

Chambre 2 : 22.00 m², placards, parquet flottant, salle d'eau, wc, vasque sur meuble, douche, radiateur soufflant.

Chambre 3 : 33.50 m², parquet massif en pin, placards, baignoire, wc, double vasque, carrelage.

Chambre 4 : 24.00 m², dégagement 3.75 m², parquet massif, placard, baignoire, vasque sur paillasse, wc,



radiateur soufflant.

Chambre 5 : 35.00 m² dans tour

Entrée : 2.00 m², parquet flottant.

Toilettes : 1.20 m² avec lave-mains.

Escalier menant à la chambre

Palier : 4.50 m², placards

Salle d'eau : 7.00 m², vasque sur paillasse, douche à l'italienne, grand velux.

Espace rangement : 2.20 m²

Chambre 18.00 m², climatisation, parquet flottant, grand velux.

Maison d'amis dans ancienne grange restaurée : 88.00 m², entrée indépendante possible.

Huisseries aluminium gris mat avec double vitrage, grande baie vitrée coulissante avec accès terrasse sud-est.

Pièce à vivre : 51.00 m², parquet massif lame large sur hourdis, cuisine ouverte équipée et aménagée, hotte Bosch, piano gaz 5 feux + four Smeg, lave-vaisselle Bosch, réfrigérateur-congélateur Siemens.

Poêle à bois et convecteurs électriques Blyss.

Accès terrasse nord-ouest : 15.00 m², jardin.

Accès atelier : 61.00 m² en deux niveaux, charpente en cèdre et toiture refaite.

1er étage

Parquet massif sapin sur hourdis, escalier métal et bois.

Palier : 11.00 m², velux.

Chambre 1 : 12.50 m², baie vitrée sur jardin, dressing et rangement.

Chambre 2 : 11.50 m², baie vitrée sur jardin, dressing.

Wc suspendu, vmc.

Salle d'eau : 4.70 m², grande douche à l'italienne, vmc, grande vasque sur meuble avec miroir, dressing, radiateur sèche-serviettes électrique, velux.

Portes en bois massif.

Terrasse en lames de bois : 9.50 m x 4.00 m

Piscine : 7m x 7m, au chlore, chauffée par pompe à chaleur, liner, grande plage en bois, protégée par hauts murs en pierre sur deux faces.

Local technique piscine, filtre et pompe 02/2014, réglage automatique Ph

Abri pour les jeux : 39.00 m², semi ouvert sur piscine et maison d'amis.

Eclairage extérieur et dans les arbres.

Tout à l'égout

Chauffage par géothermie : 2000 euros en moyenne par an

Forage à 30 m sous terre.

Parc arboré de 3ha50a avec portail automatique et portier.



Idéal pour famille ou activité de chambres d'hôtes.
Proche tous services.

