



Ref : 9488CHG

En campagne non isolée, belle maison récente en pierre et dépendances

📍 Secteur

🏠 Habitable : 188 m²

🏠 Utilisable : 303 m²

🌳 Terrain : 4 511 m²

300 000 €

Honoraires charge vendeur

Belle demeure à vendre . En sortie d'un calme hameau situé en hauteur, entre Gourdon et Sarlat, maison récente en pierre construite dans le style ancien avec des matériaux de qualité. Orientée Est/Ouest, la maison offre 4 chambres, un spacieux séjour/cuisine et deux grandes terrasses sur l'Est et l'Ouest. Deux dépendances en pierre à restaurer fournissent un potentiel pour la création d'un gîte et le développement d'une activité commerciale. L'ensemble est posé sur un terrain de 4511 m² planté de fruitiers : pommiers, noyers, figuiers...

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 8
Chambres : 4
Salles de bain : 1

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

🌳 Bois et Electrique

Avantages : Caractère | Matériaux de qualité

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 25 mn 🏥 Santé : 25 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 25 mn 🎒 Lycée : 25 mn

🚆 25 mn 🚶 45 mn 🚲 60 mn



— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 156,00 kWhep/m².an

Estimation des émissions 2,00 kg éqCO₂/m².an



— DESCRIPTION

Entre Gourdon et Sarlat, en hauteur, maison récente en pierre construite dans le style ancien avec matériaux de qualité offrant 4 chambres et un grand séjour/cuisine. Dépendances en pierre à restaurer, sur un terrain de 4511 m² planté de fruitiers.

MAISON

Rez-de-chaussée, chauffage au sol sauf dans le salon

Séjour/Cuisine : 65,86 m², carrelage en travertin au sol pour la partie salle à manger et cuisine, plancher chêne pour la partie salon, Poutres en châtaigner apparentes, Cheminée, 2 portes fenêtres donnant accès à la terrasse orientée Ouest, Escalier menant à chambre 4

Salon : 18.43 m², carrelage en travertin au sol, porte fenêtre sur la terrasse orientée Est
Couloir : 10.78 m², carrelage en travertin au sol, 1 escalier menant à la chambre 2 et la pièce avec mezzanine, 1 escalier menant à la chambre 3

Chambre 1 : 16.81 m², Plancher chêne, Poutres en châtaigner apparentes, Porte fenêtre sur la terrasse orientée Est

Salle de bains : 6.19 m², Douche, WC, Bains, Lavabo, Carrelage en travertin au sol

WC séparé avec lave-mains : 1.27 m², 1 Ouverture, Carrelage en travertin au sol

Buanderie : 4.80 m², Évier

Arrière cuisine : 4.87 m², Porte ouvrant sur la terrasse orientée Ouest

Étage

Palier : 1.90 m², Dessert Chambre 2 et pièce avec mezzanine

Chambre 2 : 9 m², Plancher au sol, 2 ouvertures sur des faces différentes, dont un velux

Pièce avec mezzanine : 10 m², Plancher au sol, Velux

Chambre 3 : 16.81 m², Plancher au sol, Accès par l'escalier situé dans le couloir, Deux fenêtres sur des faces différentes

Chambre 4 : 16.81 m², Plancher au sol, Accès par l'escalier situé dans le séjour, Trois fenêtres sur des faces différentes, Donne accès au débarras

Débarras : 4.84 m², Plancher au sol, Velux

A l'extérieur

Atelier/Abri de jardin : 16 m²

Grangette en bois : 8 m²

Deux grangettes en pierre à restaurer

Un chenil en pierre

Vous êtes intéressé ?

MAISONS &
CHATEAUX

Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com