



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9497CHG**
- Prix TTC : **452 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Dans le Périgord noir entre Sarlat et Montignac, belle maison en pierre typique avec toit entièrement en lauzes, disposant de 3 chambres dont une en suite et d'une belle cheminée cantou. Sur un terrain de 9 ha 66 ca avec bois, prairies et piscine.



Ref : 9497CHG

Localisation

Surface habitable : 156 m²

Surface Utile : 205 m²

Surface terrain : 9,7 Ha

Dépendances : non

Piscine : oui

Les avantages :

Charme et caractère

Grand terrain



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : 452 000 €

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 sortie d'un petit hameau, au calme, à 15 mn de Sarlat et de Montignac, belle maison en pierre typique avec toit entièrement en lauzes. En parfait état, la maison dispose de trois chambres dont une en suite en rez-de-chaussée et une belle cheminée cantou dans le séjour. Située sur un beau terrain de 9 ha 66 ca d'un seul tenant constitué de bois et prairies et avec une piscine de 10*5.

MAISON, chauffage central avec chaudière bois, chauffe-eau thermodynamique, double vitrage partout

Rez-de-chaussée

Entrée : 8 m², carrelage travertin

Couloir : 3,70 m², carrelage travertin

Dégagement : 3,70 m², carrelage travertin, placard

WC avec lave-mains : 1,80 m², carrelage travertin

Chambre 1 en suite : 18 m², parquet au sol, porte-fenêtre pour accès au jardin côté Sud, Salle d'eau avec WC de 3,63 m² avec travertin au sol

Séjour : 48 m², carrelage travertin et plancher au sol, poutres apparentes, cheminée cantou, insert, porte-fenêtre pour accès au jardin côté Sud, escalier en colimaçon en fer forgé pour accès à l'étage

Cuisine : 34,40 m², travertin au sol, véranda double vitrage, porte-fenêtre pour accès au jardin et terrasse Nord Est

Étage

Palier : 5,90 m², plancher au sol

Dégagement : 3,60 m², plancher au sol

Chambre 2 : 13,35 m², moquette au sol

Chambre 3 : 12,35 m², moquette au sol

Salle de bains : 5,75 m², carrelage au sol, bain, lavabo, WC

Cave : 23 m², béton au sol

Appentis : 25,88 m², béton au sol

Piscine 10*5, Chlore ou sel, Liner.



| 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 : 135,00 kWh _{ep} /m ² .an | | Estimation des émissions : 2,00 kg éqCO ₂ /m ² .an | |
| <p>Logement économe</p> <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> <p>Logement énergivore</p> | <p>Logement</p> <p>135 kWh_{ep}/m².an</p> | <p>Faible émission de GES</p> <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> <p>Forte émission de GES</p> | <p>Logement</p> <p>2 kg éqCO₂/m².an</p> |

