



Ref : 9497CHG

Périgord noir, maison typique toit en lauzes et piscine sur plus de 9 ha

📍 Secteur TAMNIES

🏠 Habitable : 156 m²

🏠 Utilisable : 205 m²

🌳 Terrain : 9,7 Ha

452 000 €

Propriété & Domaine à vendre Dordogne. 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.

— EN RÉSUMÉ

Pièces : 5

Chambres : 3

Salles de bain : 2

Piscine : oui

Place garage : nc

Place parking : nc

Dépendances : non

🌳 Bois

📶 Adsl

Avantages : Charme et caractère | Grand terrain

— SERVICES

🏪 Premiers commerces : 10 mn 🛒 Tous services : 15 mn 🏥 Santé : 15 mn

🎒 Élémentaire : 10 mn 🎒 Collège : 15 mn 🎒 Lycée : 15 mn

🚆 35 mn 🚗 35 mn 🚲 40 mn

— INFORMATIONS ENERGETIQUE

Consommation conventionnelle 135,00 kWh/m².an

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



Maisons & Chateaux

12 pl. A. de Solminihac - 46000 CAHORS

Tel +33 (0)5 65 35 63 32

contact@maisonsetchateaux.com

— DESCRIPTION

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.

Vous êtes intéressé ?



Marie

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

contact@maisonsetchateaux.com

