IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE

- Ref : **9141CHG**
- Prix TTC : **698 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**

Périgord Noir, secteur touristique de Lascaux, Les Eyzies, Sarlat, grande demeure de village de 474 m² vendue en partie meublée, 6 grandes chambres en suite, 3 salons, 2 salles à manger, cuisine pro, jardin, piscine, parking, idéal activité d'accueil.

Maisons & Chateaux - 12 Place Alain de Solminihac - 46000 CAHORS - Tel +33 (0)5 65 35 63 32
contact@maisonsetchateaux.com - www.maisons-et-chateaux.com - www.maisonsdusud.com - www.maisons-du-lot.com

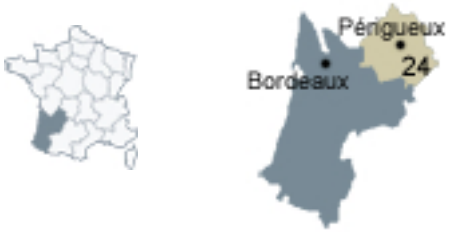
Ref : **9141CHG**

Surface habitable : **452 m²**
Surface Utile : **474 m²**
Surface terrain : **1 061 m²**
Dépendances : **non**
Piscine : **oui**
Les avantages :
6 chambres en suite
Parfait état

Prix : **698 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Localisation



Région : **Aquitaine**
Département : **Dordogne**

Descriptif

Au coeur d'un village du Périgord Noir, située entre les sites touristiques majeurs de Lascaux, Les Eyzies, à 12 mn de Sarlat, grande demeure en pierre début XXème, de 474 m² sur deux niveaux, sur cave, de 5 chambres en suite, 1 grand hall d'accueil, 2 salons, 2 salles à manger, cuisine professionnelle, plonge, laverie-lingerie, d'un appartement privé avec cuisine aménagée, salle à manger, salon, chambre, salle de bain. Chauffage central au fuel avec production d'eau chaude, électrique et climatisation réversible, parking 6 voitures, piscine au chlore, sécurisée.
La maison est vendue en partie meublée et équipée.
Propriété idéale pour développer une maison d'hôtes de qualité.

Maison entièrement close de murs.
Accès par escalier donnant sur une terrasse ou de plain-pied par une autre entrée.

Hall d'entrée : 21.00 m²,
sol en jonc de mer, porte fenêtre sur terrasse avec double vitrage.

Salon : 14.50 m²,
accès terrasse, double vitrage

Salle à manger : 27.00 m²,
accès terrasse par porte fenêtre, double vitrage, poutres apparentes.

Salle à manger : 24.00 m²,
grande cheminée en pierre, poutres apparentes,

Cuisine professionnelle : 16.50 m²
Aménagements en inox, chambre froide, hotte, piano Godin, carrelée sol et murs.

Plonge : 6.30 m²,
carrelée sol et murs.

Arrière cuisine : 10.00 m²,
sol carrelé, évier deux bacs, billot.

Cellier : 7.50 m²,
Laverie-lingerie : 4.30 m²,
Bureau : 8.00 m², accès à appartement.
Véranda : 24.00 m²,
grès au sol, grandes baies vitrées double vitrage avec accès terrasse, poutres apparentes.
Salon : 24.50 m²,
Cheminée, jonc de mer au sol, poutres apparentes.

Chaufferie :
chaudière fuel Idéal Standard avec production eau chaude et ballon tampon Viessmann.

Couloir : 15.50 m²,
sol en grès,
Wc pour PMR : 2.70 m²,
sol en grès.
Débarras : 3.00 m²,
sol en grès.
Réduit avec armoire électrique : 1.35 m²
Toilettes avec lave-mains : 3.70 m²,
sol en grès, vmc.

Chambre 1 : 36.00 m²
dont salon de 17.50 m², toilettes de 1.00 m², chambre avec placard de 11.00 m², dégagement de 2.80 m², salle de bains de 3.00 m²
avec baignoire, lavabo, parquet au sol, vmc, radiateur sèche-serviettes électrique, douche à l'italienne de 1.20 m², chauffage électrique, jonc de mer au sol, simple vitrage.

Chambre 2 : 23.00 m²
dont dégagement de 1.00 m², bureau de 6.50 m², chambre de 12.00 m², sol en jonc de mer, douche à l'italienne de 2.70 m² avec lavabo, sèche-serviettes électrique, wc indépendant de 1.30 m², chauffage électrique.

1er étage
Palier avec placard lingerie.

Chambre 3 : 49.00 m²
dont couloir de 5.35 m²,
salon ou chambre de 12.50 m²,
salle d'eau de 5.70 m²,
chambre de 13.50 m² jonc de mer
avec salle de bains de 11.00 m²,
baignoire douche, parquet, sèche-serviettes électrique,
wc de 1.40 m²,
chauffage électrique et climatisation réversible.

Couloir : 14.00 m²,
placard lingerie, jonc de mer, chauffage électrique.

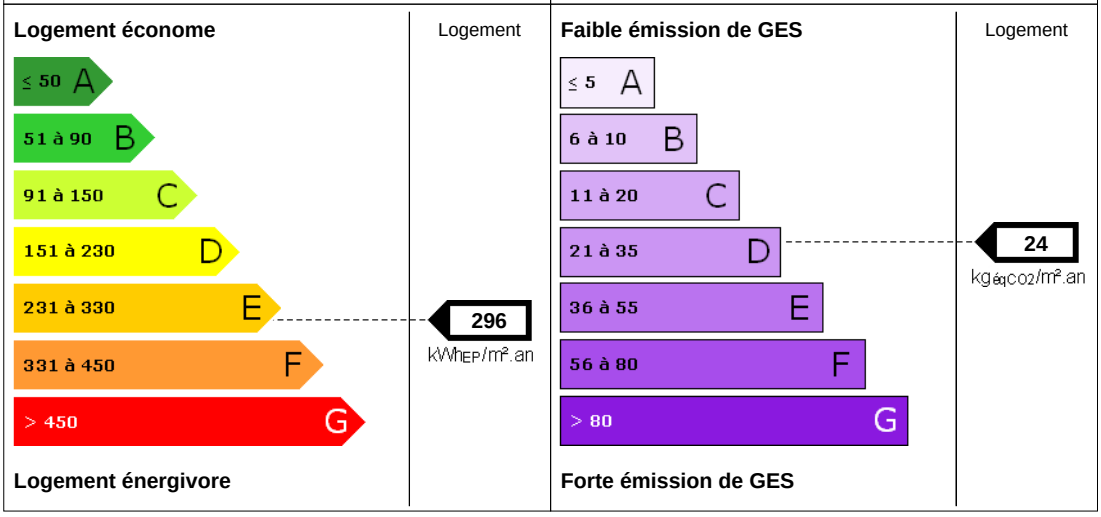
Chambre 4 : 35.50 m²
dont wc indépendant de 1.10 m²,
salon de 17.00 m² avec placard,
chambre de 10.50 m²,
dégagement de 2.50 m²,
salle de bains de 4.50 m², deux lavabos, baignoire douche, parquet, sèche-serviettes électrique, chauffage électrique et climatisation réversible.

Chambre 5 : 40.00 m²
wc indépendant de 1.35 m²,
salon de 20.00 m², jonc de mer,
chambre de 12.00 m²,
dégagement de 2.35 m²,
salle de bains de 3.00 m² avec baignoire, parquet, vmc, sèche-serviettes électrique, douche à l'italienne de 1.15 m², vmc, chauffage électrique et climatisation réversible.

Appartement : 58.00 m²
dont palier de 2.55 m²,
cuisine ouverte de 4.25 m², aménagée et équipée, parquet,

salle à manger de 10.50 m², climatisation réversible,

couloir de 3.50 m²,

wc indépendant de 1.55 m²,

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 : **296,00** kWhep/m².an	Estimation des émissions : **24,00** kg éqCO2/m².an