



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9334CHG**
- Prix TTC : **1 128 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Périgord, proche Bergerac, en campagne, avec de belles vues, propriété bourgeoise XVIIIe très confortable, appartement indépendant, pigeonnier aménagé, maison d'amis, grange, boxes, piscine, pool house sur 8.8 Ha de prairies et de beaux et grands arbres.





Ref : 9334CHG

Localisation

Surface habitable : **437 m²**
Surface Utile : **283 m²**
Surface terrain : **8,9 Ha**
Dépendances : **oui**
Piscine : **oui**
Les avantages :
Propriété pour amateur de chevaux
Gîte et chambres d'hôtes possible



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

Prix : **1 128 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Périgord, proche de Bergerac, en campagne, au calme, dans un décor naturel de qualité, en position dominante avec de belles vues, grande propriété bourgeoise composée d'une belle demeure bases XVIIIe très confortable de 290 m², d'un appartement indépendant, d'un beau pigeonnier aménagé de 36 m², d'une maison d'amis très confortable de 92 m², d'une dépendance à usage de boxes à chevaux de 100 m², une belle piscine avec plage en pierre, pool house en pierre avec une belle charpente ancienne, une cheminée, très agréable en saison, dans un cadre de belle nature avec de grandes prairies mais surtout de beaux et grands arbres. De l'eau sur la propriété par un puits avec pompe et un accès à un ruisseau.

MAISON PRINCIPALE

Rez de cour et jardin accessible depuis une grande terrasse en pierre

Salle à manger 30.95 m² Sol pierre de Bourgogne, grande porte fenêtre cintrée bois double vitrage sur terrasse.

Salon bibliothèque 43.34 m²

Accessible depuis la cour, sol en pierre de bourgogne, cheminée en pierre avec jambages sculptés, évier en pierre, communique avec la salle à manger.

Cuisine équipée et aménagée 12.07 m²

ilot central avec plan de travail marbre, piano de cuisson Lacanche, lave-vaisselle, four multi fonction Bosh, pierre d'évier, une fenêtre sur jardin,

Office 06.33 m²

accessible depuis la cuisine par une porte métallique vitrée à galandage, un évier, une porte fenêtre sur terrasse, terre cuite au sol, enfilade de placards en chêne brut avec frigo et congélateur intégré, lave-linge sèche-linge.



Maisons & Châteaux - 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

Circulation 13.39 m²

vers cuisine d'été et salle à manger, cage d'escalier vers appartement indépendant

WC meuble vasque 02.55 m²

NIVEAU 1 accessible depuis salon bibliothèque

Grand palier 17.80 m²

Chambre 1 Master en suite 45.63 m²

Plancher grande lame, cheminée en pierre, 2 fenêtres sur 2 faces, placards dressing

Salle de Bain 06.39 m²

meuble vasque, wc suspendu Stark, Baignoire, sol teck, une fenêtre.

Chambre 2 13.00 m²

sol parquet, une fenêtre

Chambre 3, 17.26 m²

1 porte fenêtre, sol parquet chêne, cheminée marbre,

Salle de bain 06.45 m²

Baignoire, WC, double vasque, fenestron oeil de boeuf

Appartement indépendant

au NIVEAU 1 de la bâtisse principale

Entrée indépendante en rez de jardin sur l'arrière de la bâtisse principale par porte fenêtre

Pièce de vie, salon, 36.52 m²

Espace cuisine équipée et aménagée 14.75 m²

Chambre 4 en suite 18.52 m²

une fenêtre, plancher

Salle d'eau 04.84 m²

Douche lavabo, meuble 2 vasques, fenêtre oeil de boeuf

PIGEONNIER INDEPENDANT 36.39 m²

Pièce de vie, chambre 5, 25.72 m²



dans le four à pain, 2 portes fenêtres en vis-à-vis, une côté cour, une fenêtre

Mezzanine, chambre d'appoint 07.50 m²

Salle d'eau 03.17 m²

Cuisine d'été indépendante 19.20 m²
en rez de cour, terrasse donnant sur pigeonnier

Accolé à la bâtisse principale

Garage 54.75 m²

Sol béton, une fenêtre

Espace chaufferie,
Chaudière Fuel CHAPPEE avec ballon d'eau chaude
Cuve à fuel 3000 L

GRENIER Bâtisse principale 129.03 m²
Comble aménageable, 3 pièces communicantes 44.75 + 51.62 + 32.66

Détachée, MAISON D'AMIS 92.05 m²

RDC,

Séjour, 36.25 m²

Cheminée en pierre, sol tomme avec cabochon, une fenêtre, une porte fenêtre

Cuisine, équipée et aménagée 06.44 m²

Salle de bain, 06.50 m²
baignoire, un meuble vasque, placard avec cumulus

WC indépendant 01.60 m²

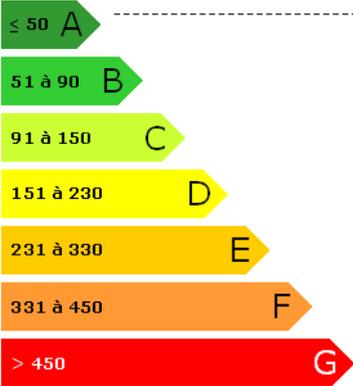
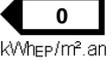
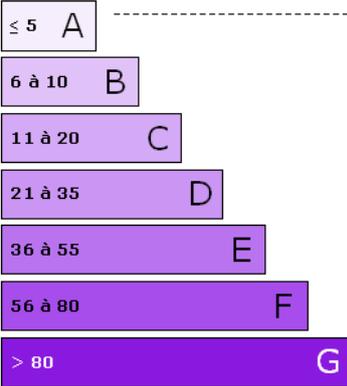
Etage

Chambre 6, 41.25 m²
plancher pin

GRANGE 100.00 m²
6 box à chevaux
Abreuvoirs automatiques et chauffants



**Absence de factures de consommations relevées d'énergies,
le Diagnostic de performance énergétique ne peut pas être classé dans son
étiquette logement économe ainsi que dans son étiquette d'émission de GES.**

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 : Pas de données		Estimation des émissions : Pas de données	
Logement économe  <p> ≤ 50 A 51 à 90 B 91 à 150 C 151 à 230 D 231 à 330 E 331 à 450 F > 450 G </p> Logement énergivore	Logement  kWhEP/m².an	Faible émission de GES  <p> ≤ 5 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 55 E 56 à 80 F > 80 G </p> Forte émission de GES	Logement  kgéqCO2/m².an

