



IMMOBILIER  
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



- Ref : **9417CHG**
- Prix TTC : **750 000 €**
- Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



En position dominante avec vue, rare propriété composée d'une chartreuse XVIIIeme d'environ 630 m<sup>2</sup> habitable, sur cour et jardin, avec maison d'amis, piscine, pool house, communs, l'ensemble sur 50 ha de terres.





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 : 9417CHG

## Localisation

Surface habitable : 732 m<sup>2</sup>

Surface Utile : 1 482 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 53,5 Ha

Dépendances : oui

Piscine : oui

Les avantages :

**Belle propriété XVIIIème en position dominante**

**Beaux volumes, beaucoup de charme**



Région : Aquitaine

Département : Dordogne

Prix : 750 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

## Descriptif

En Périgord, en position dominante avec vue panoramique, rare propriété édifiée dans la première partie du XVIIIème en "U" fermée au Nord par une chartreuse d'environ 630 m<sup>2</sup> habitable, prolongée à l'est d'une tour, et flanquée au sud en retour d'équerre de deux ailes à usage de communs et de dépendances agricoles, formant une cour fermée par un grand portail au sud et un jardin au nord, maison de gardien, piscine avec pool house, l'ensemble sur plus de 50 ha de parc, jardin, terres et prairies. Rare...

### CORPS DE LOGIS PRINCIPAL :

La Chartreuse élevée sur 2 niveaux : 630 m<sup>2</sup>

REZ DE JARDIN, 260 m<sup>2</sup>

Hauteur sous plafond moyenne : 3.00 mètres,

Entrée traversante : 70.50 m<sup>2</sup>

Traversée par une grande galerie de près 40 m de long distribuant tout le niveau.

Accès extérieur sur façades Sud et Nord par deux portes pleines à deux vantaux avec imposte vitrée, cette entrée formant un axe de symétrie Nord / Sud se prolongeant tant dans la cour fermée que dans le jardin situé au Nord

Sol carreaux de terre cuite

Grand Salon bibliothèque : 38.90 m<sup>2</sup>

Accès depuis galerie par belles portes en noyer à deux vantaux

sol parquet massif neuf, cheminée marbre, bibliothèque murale en noyer,

Bureau ou salon 2, 23.20 m<sup>2</sup>

Cheminée en marbre, 2 fenêtres, 2 placards muraux



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

Chambre 2 en suite, 23.10 m<sup>2</sup>  
Cheminée en marbre, 2 fenêtres, 2 placards muraux  
salle de bain attenante, 7.80 m<sup>2</sup>  
baignoire, lavabo, placard mural

WC indépendant avec lave main : 01.70 m<sup>2</sup>  
sol carreau ciment, porte vitraux

Sauna avec douche 13.50 m<sup>2</sup>  
sol terre cuite

Pièce d'eau pour invités 12.00 m<sup>2</sup>  
WC indépendant, lavabo, douche

Cave 7.10 m<sup>2</sup> sous escalier, sol gravillonné

Logement gouvernante :  
Cuisine, 20.40 m<sup>2</sup>  
sol carreaux de terre cuite, cheminée, fenêtre sur jardin côté nord  
chambre 3 en suite, 20.80 m<sup>2</sup>  
Salle de bain attenante 7.10 m<sup>2</sup>, baignoire, lavabo, wc

Lingerie 16.60 m<sup>2</sup>  
Sol terre cuite, évier 2 bacs, raccordement lave-linge,  
cumulus.

Aile OUEST, 119.70 m<sup>2</sup>

Salon 3, 28.00 m<sup>2</sup>  
Parquet à l'anglaise, porte fenêtre sur terrasse côté piscine,  
cheminée en pierre

Salle à manger 40.90 m<sup>2</sup>  
Grande cheminée en pierre  
Sol Terre cuite, accès extérieur par porte vitrée sur cour, côté EST

Cuisine 27.50 m<sup>2</sup>  
Mobilier intégré, sol carrelage  
Porte vitrée sur cour, côté EST



Chaufferie, 23.30 m<sup>2</sup>

Carreau Terre cuite, 1 fenêtre, chaudière fuel DE DIETRICH, ballon d'eau chaude, évier, accès four à pain et four à prunes

ETAGE, Corps de Logis

surface habitable 250.50 m<sup>2</sup>,

hauteur sous plafond, 3.70 m<sup>2</sup>

Bel escalier rampe sur rampe en noyer avec repos à mi étage, parquet en échelle en noyer

Grand palier, 61.50 m<sup>2</sup>

desservant en galerie les pièces de l'étage, éclairé par 4 fenêtres au sud sur cour

beau parquet noyer en échelle,

Grand Bureau 35.50 m<sup>2</sup>

Parquet ancien, cheminée, 3 fenêtres sur 2 faces,

Accès au comble des communs

Chambre 4 en suite, avec dressing 28.50 m<sup>2</sup>

accès galerie par porte double vantaux en noyer,

Parquet ancien en échelles, cheminée, 2 fenêtres sur jardin

Salle d'eau, 11.80 m<sup>2</sup>

Parquet en échelles, douche, 2 vasques, wc indépendant

Dressing 06.30 m<sup>2</sup>

Chambre 5, MASTER en suite, 62.30 m<sup>2</sup>

accès galerie par porte double vantaux en noyer

Chambre 39.30

Parquet en échelles, 2 fenêtres sur façade cote jardin, cheminée

Salle de bain 16.90 m<sup>2</sup>

parquet en échelles, une fenêtre, baignoire, lavabo sur colonne, bidet, WC

Dressing, 06.10 m<sup>2</sup>

Chambre 6 en suite, 47.80 m<sup>2</sup>

Chambre 23.30 m<sup>2</sup>

Parquet en échelles, 2 fenêtres sur façade cote jardin, cheminée

Salle de bain attenante 11.70 m<sup>2</sup>

parquet en échelles, une fenêtre, baignoire, lavabo sur colonne,

Dressing, 11.60 m<sup>2</sup>

WC indépendant



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 : <b>183,00</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : <b>41,00</b> kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<p><b>Logement économe</b></p> <p>≤ 50 <b>A</b></p> <p>51 à 90 <b>B</b></p> <p>91 à 150 <b>C</b></p> <p>151 à 230 <b>D</b></p> <p>231 à 330 <b>E</b></p> <p>331 à 450 <b>F</b></p> <p>&gt; 450 <b>G</b></p> <p><b>Logement énergivore</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>183</b> kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p><b>Faible émission de GES</b></p> <p>≤ 5 <b>A</b></p> <p>6 à 10 <b>B</b></p> <p>11 à 20 <b>C</b></p> <p>21 à 35 <b>D</b></p> <p>36 à 55 <b>E</b></p> <p>56 à 80 <b>F</b></p> <p>&gt; 80 <b>G</b></p> <p><b>Forte émission de GES</b></p>	<p>Logement</p> <p><b>41</b> kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>

