



IMMOBILIER
DE PRESTIGE & DE CARACTERE



Ref : **9492CHG**

Prix TTC : **1 264 000 €**

Localisation : **Aquitaine / Dordogne**



Dans le Périgord noir, en hameau au calme à 5mn des commerces de proximité, beau corps de ferme comprenant maison principale, trois gîtes et studio sur terrain de 5920 m² avec fruitiers. Deux piscines. Trois garages fermés. Deux carports deux places.





Ref : 9492CHG

Localisation

Surface habitable : **477 m²**

Surface Utile : **520 m²**

Surface terrain : **5 920 m²**

Dépendances : **non**

Piscine : **oui**

Les avantages :

Caractère

Gîtes et potentiel pour chambres d'hôtes



Région : **Aquitaine**

Département : **Dordogne**

Prix : **1 264 000 €**

Honoraires à la charge du vendeur

Descriptif

Dans le Périgord noir, dans un hameau calme à 5mn des commerces de proximité, beau corps de ferme comprenant une maison principale d'environ 114 m², trois gîtes et un studio sur un terrain semi clos de 5920 m² sans vis-à-vis et planté de fruitiers : noyers, pommier, cerisiers, noisetier, figuier. Deux piscines, l'une 5*10, l'autre 4*8. Trois garages fermés pour quatre places en tout ainsi que deux car ports de deux places chacun complètent l'ensemble.

MAISON PRINCIPALE, Maison avec pigeonnier divisée en une partie gîte et une partie habitation, chauffage central fioul

Rez-de-chaussée

Salon : 37.60 m², carrelage au sol, cheminée à foyer ouvert, grande porte-fenêtre donnant sur la terrasse orientée Sud

Cuisine : 16 m², carrelage au sol, grande porte-fenêtre donnant sur la terrasse orientée Sud

Arrière cuisine : 3 m², carrelage au sol

Dégagement : 1.76 m², carrelage au sol

WC avec lave mains : 1.61 m², carrelage au sol

Buanderie : 15.55 m², carrelage au sol

1er Étage

Palier : 15 m², moquette au sol, ouvert sur le salon au rez-de-chaussée

Chambre en suite 1 : 10.60 m², moquette au sol, salle d'eau de 2.70 m² avec douche, lavabo, carrelage au sol

Chambre en suite 2 : 20.25 m², moquette au sol, salle de bains avec deux lavabos et bain, carrelage au sol

WC : 1.34 m², carrelage au sol

GÎTE 1, dans l'autre partie de la maison avec pigeonnier, chauffage central fioul



Rez-de-chaussée

Séjour/Cuisine : 26.30 m², carrelage au sol, grande porte-fenêtre donnant sur terrasse orientée Sud, cheminée à foyer ouvert

Débarras : 0.40 m², carrelage au sol

Buanderie : 8.00 m², carrelage au sol

1er Étage

Chambre 1 : 20.6 m², carrelage au sol

Chambre 2 : 9.25 m², carrelage au sol en nid d'abeille, dans le pigeonnier, charpente apparente

Salle d'eau : 6.47 m², carrelage au sol, douche, lavabo, WC

GÎTE 2, chauffage central fioul

Rez-de-chaussée

Cuisine : 17.14 m², carrelage au sol, placards

Salon / Salle à manger : 46.66 m², pierres au sol, grande cheminée à foyer ouvert, souillarde, escalier accès au 1er étage

Couloir : 3.37 m², plancher au sol, dessert débarras, salle de bains, WC, chambre 1

Débarras : 2 m², moquette au sol

Salle de bains : 5 m², carrelage au sol

WC : 1.85 m², carrelage au sol

Chambre 1 : 27.50 m², plancher au sol, 2 portes-fenêtres sur des faces différentes, placards

1er Étage

Palier : 2.26 m², plancher au sol

Chambre 2 en suite : 18.60 m², plancher au sol, salle d'eau avec douche lavabo et WC de 3.80 m², lino au sol

Chambre 3 en suite : 21 m², plancher au sol, salle d'eau avec douche lavabo et WC de 5 m², lino au sol

Chambre 4 : 9.95 m², plancher au sol, accès par Chambre 3

GÎTE 3, chauffage central fioul

Rez-de-chaussée

Salon : 25.85 m², carrelage au sol, cheminée à foyer ouvert, grande porte-fenêtre

Cuisine : 9.27 m², pierres au sol

Chambre 1 en suite : 16 m², carrelage au sol, porte-fenêtre donnant sur le jardin, salle d'eau de 3.70 m² avec WC, lavabo et douche

Couloir : pierres au sol, dessert salle d'eau, WC et chambre 2

Salle d'eau : 2.37 m², carrelage au sol, douche et lavabo

WC : 2.14 m², carrelage au sol

Chambre 2 : 12.30 m², pierres au sol, 2 portes-fenêtres donnant sur le jardin et la cour

Chambre 3 en suite : 14 m², pierres au sol, accès par la cour, salle d'eau avec lavabo, douche et WC de 3.65 m², pierres au sol



STUDIO, chauffage central fioul, 1er étage du garage
 Séjour avec coin cuisine : 20.9 m², carrelage au sol
 Salle d'eau : 3.70 m², carrelage au sol, douche, lavabo et WC

Garage 1 : 2 places

Garage 2 : 1 place

Garage 3 : 1 place

