



**Email:** as@abordimmo.com

**Phone:** +33 549803159

A character property restored in 2004, including a ...

Country House For Sale

A character property restored in 2004, including a ...

Price: €819,000

Bedrooms: 8

Bathrooms: -

M2 Living: -

M2 Plot: -

M2 Terrace: -

Address: Daglan Aquitaine, 24250

Une propriété de caractère restaurée en 2004, comprenant une maison ancienne d'environ 132 m<sup>2</sup> habitables, cave et garage ; une grange en pierre restaurée d'environ 165 m<sup>2</sup> habitables avec terrasse ; four à pain/local technique d'environ 18 m<sup>2</sup>, piscine couverte avec jacuzzi incorporé (7 m x 7 m), puits, parc et jardins arborés autour d'environ 5000 m<sup>2</sup>, le tout dans un endroit paisible à l'orée d'un village proche de Daglan en Dordogne.

#### Caractéristiques Principales :

- 297 m<sup>2</sup> habitables (environ) dans les deux maisons
- piscine couverte avec jacuzzi incorporé (7 m x 7 m), 1 m 50 de profondeur
- terrasse (environ 20 m<sup>2</sup>)
- 2 caves
- fournil environ 18 m<sup>2</sup> au sol
- 5000 m<sup>2</sup> de terrain plat, arboré avec puits, verger et potager

1) La maison principale (132 m<sup>2</sup>, précédemment louée en été, vendue meublée)

au rez-de-chaussée :

- cuisine avec cheminée (17 m<sup>2</sup>), entrée par la terrasse couverte (6 m<sup>2</sup>)
- salon avec cheminée (27 m<sup>2</sup>), évier en pierre, escalier à l'étage
- deux chambres (12 m<sup>2</sup>, 16 m<sup>2</sup> avec salle de bains et douche en suite de 6 m<sup>2</sup>)
- salle d'eau (4 m<sup>2</sup>)

à l'étage (climatisé) :

- 3 chambres (11 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>)
- salle d'eau avec wc (4 m<sup>2</sup>)

rez-de-jardin :

- caves (43 m<sup>2</sup>)

- garage (30m<sup>2</sup>)
- four a pain avec local technique pour la piscine (18m<sup>2</sup>)
- DPE E (261), GES C (15)

## 2) La grange aménagé (actuellement résidence des propriétaires)

au rez-de-chaussée :

- grande pièce à vivre avec galerie et plafond cathédrale, grande cheminée en pierre et cuisine américaine (120 m<sup>2</sup>) donnant sur terrasse
- buanderie (10m<sup>2</sup>)
- cabinet de toilettes

à l'étage :

- 3 chambres avec rangements (14m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>, 10m<sup>2</sup>)
- salle d'eau avec grande douche, double vasque et wc (9m<sup>2</sup>)
- DPE E (243), GES C (17)

Services:

- eau et électricité, téléphone
- fosse septique toutes eaux au norme (3000 litres)
- chauffage central électrique et bois
- adoucisseur
- store moustiquaires
- climatisation réversible à l'étage des deux habitations
- 10 minutes à Daglan avec commerces
- au calme mais non isolé
- ADSL

