

image not found or type unknown

**Email:** as@abordimmo.com

**Phone:** +33 549803159

Master house and cottage for sale in the Dordogne valley near Sarlat

Country House For Sale

Master house and cottage for sale in the Dordogne valley near Sarlat

Price: €640,000

Bedrooms: 6

Bathrooms: -

M2 Living: -

M2 Plot: -

M2 Terrace: -

Address: Beynac-Et-Cazenac  
Aquitaine,24220

Belle Maison de Maitre a vendre dans la vallee des cinq chateaux en Perigord Noir (environ 200 m2 habitables), une grange a tabac attenante de 3 etages en cours d'amenagement (70 m2 au sol), une piscine (11m x 6m), jardins, verger, potager, terrasses plein Sud, le tout sur un terrain d'environ 3421 m2 entre Sarlat La Caneda et Beynac et Cazenac a 5 minutes de toutes commerces. Actuellement, en activite location saisonniere.

Caracteristiques Principales :

- \* - 250 m2 de surface habitable dans la maison principale
- \* - 3421 m2 terrain attenant
- \* - 10 pieces
- \* - 6 chambres
- \* - 6 salles de bains
- \* - cuisine d'ete/bureau/buanderie attenante a la maison principale
- \* - chauffage au fuel (chaudiere 2008), cheminee avec insert a bois dans la maison principale
- \* - structure/exterieur en bon etat
- \* - parking et garage
- \* - piscine privee, cloturer (11m x 6m)

\* - caves a vin

\* - restaurants, bars, pharmacies, boulangers aux plusieurs villages a 5 minutes

\* - grange a tabac sur 3 niveaux (environ 70m<sup>2</sup> au sol) avec permis de construire pour

\* aménagement en habitation comprenant un appartement deja aménagé

\*

\* La Maison Principale (environ 200 m<sup>2</sup> habitables) :

\*

\* Au rez-de-chaussee, avec acces au Sud par un bel escalier en pierre, il y a une entree avec cabinet de toilettes (2m<sup>2</sup>) et bel escalier en bois a l'etage (11m<sup>2</sup>), une cuisine voûtee avec poele a bois (20m<sup>2</sup>), une buanderie/bureau/cuisine d'ete attenante (20m<sup>2</sup>), une salle a manger (27m<sup>2</sup>) avec une piece de rangement attenante (7m<sup>2</sup>), un salon avec cheminee et insert a bois (40m<sup>2</sup>) donnant sur une terrasse couverte au Nord (30 m<sup>2</sup>) et une grande terrasse ouverte a l'Est (80m<sup>2</sup>).

\*

A l'etage, 5 belles chambres (34m<sup>2</sup>, 28m<sup>2</sup>, 17m<sup>2</sup>, 13m<sup>2</sup>, 12m<sup>2</sup>), chacune avec salle de bains ou salle d'eau en-suite.

Au sous-sol sous toute la maison, une chaufferie et des belles caves datant de moyen age.

La Grange a Tabac attenante (3 etages d'environ 70 m<sup>2</sup> chacune) :

Attendant a la maison se trouve une grange a tabac comprenant environ 70m<sup>2</sup> aménagé en habitation.

Au rez-de-chaussee, il y une grande piece, actuellement a usage de garage, de l'atelier et reserve de materiel de restauration, avec un escalier interieur a l'etage.

A l'etage, avec un acces prive au Nord de la grange, se trouve un appartement prive comprenant une grande piece a vivre avec cuisine americaine et cellier attenant, 2 grandes fenetres au Sud avec vues imprenables sur la vallee de la Dordogne, une fenetre au Nord et sol en bois ; une chambre avec salle d'eau en-suite et une grande fenetre au Sud ; un cabinet des toilettes separe.

Au 2eme etage se trouve le grenier avec un tres haut plafond, 3 grandes fenetres au Sud avec tres belles vues, 2 grandes fenetres au Nord et un plancher isole pret a recevoir un parquet, poutres apparentes. Cette etage est pret a aménager un deuxieme appartement d'environ 70 m<sup>2</sup> avec acces prive au Nord.

A l'exterieur, au rez-de-jardin, se trouve la piscine en forme libre avec plage autour avec tres belles vues sur la vallee de la Dordogne et ses chateaux.

Un grand escalier en pierre descend vers le verger ou se trouve plusieurs arbres fruitiers (cerisiers, pruniers, pommiers, pecher, amandier) et un potager cuisine avec framboisiers.

La maison est entièrement meublée avec des meubles anciens anglais et français qui pourraient être disponibles éventuellement à la vente.

Une très belle et confortable maison dans une situation idyllique proche de tous les commerces et de tous les sites touristiques de la région. Beaucoup de potentiel pour une activité touristique ou autre.

Services : eau, électricité, téléphone, ADSL, WIFI, fosse septique conforme. Chauffage central au fuel, chaudière 2008. Piscine au chlore (11m x 6m).

Taxes foncières : environ 1400 Euros

Provision pour frais : 43 900 Euros

