

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 70m² au sol) avec permis de construire pour

* aménagement en habitation comprenant un appartement deja aménagé

*

* La Maison Principale (environ 200 m² habitables) :

*

* Au rez-de-chaussée, avec accès au Sud par un bel escalier en pierre, il y a une entrée avec cabinet de toilettes (2m²) et bel escalier en bois a l'étage (11m²), une cuisine voûtée avec poêle a bois (20m²), une buanderie/bureau/cuisine d'été attenante (20m²), une salle a manger (27m²) avec une pièce de rangement attenante (7m²), un salon avec cheminée et insert a bois (40m²) donnant sur une terrasse couverte au Nord (30 m²) et une grande terrasse ouverte a l'Est (80m²).

*

A l'étage, 5 belles chambres (34m², 28m², 17m², 13m², 12m²), 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 âge.

La Grange a Tabac attenante (3 étages d'environ 70 m² chacune) :

Attendant a la maison se trouve une grange a tabac comprenant environ 70m² aménagé en habitation.

Au rez-de-chaussée, il y a une grande pièce, actuellement a usage de garage, de l'atelier et réserve de matériel de restauration, avec un escalier intérieur a l'étage.

A l'étage, avec un accès privé au Nord de la grange, se trouve un appartement privé comprenant une grande pièce a vivre avec cuisine américaine et cellier attenant, 2 grandes fenêtres au Sud avec vues imprenables sur la vallée de la Dordogne, une fenêtre au Nord et sol en bois ; une chambre avec salle d'eau en-suite et une grande fenêtre au Sud ; un cabinet des toilettes séparé.

Au 2ème étage se trouve le grenier avec un très haut plafond, 3 grandes fenêtres au Sud avec très belles vues, 2 grandes fenêtres au Nord et un plancher isolé prêt a recevoir un parquet, poutres apparentes. Cette étage est prêt a aménager un deuxième appartement d'environ 70 m² avec accès privé au Nord.

A l'extérieur, au rez-de-jardin, se trouve la piscine en forme libre avec plage autour avec très belles vues sur la vallée de la Dordogne et ses châteaux.

Un grand escalier en pierre descend vers le verger où se trouve plusieurs arbres fruitiers (cerisiers, pruniers, pommiers, pêcher, 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 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

