



SITUATION

Beaumont du Périgord (collège, tous commerces, médecins etc) : 8 kms. Villeréal (idem) : 8 kms..Monpazier : 10 kms. Pays des Bastides.

MAISON

Très belle maison forte du XVIIIème siècle. Architecture périgourdine traditionnelle. Nombreux éléments authentiques, portes, cheminées, parquets. La rénovation qui date de trente ans offre un certain confort : son côté vieillot et desuet donne à l'ensemble un certain caractère et beaucoup de charme.

Les pièces sont toutes très spacieuses et deux escaliers permettent une circulation aisée. Il est possible de séparer l'ensemble en deux parties pour, par exemple, faciliter l'utilisation par deux familles ou en chambres d'hôtes. La surface habitable actuelle est de l'ordre de 500.m2 et le grenier à la double charpente en chêne est facilement aménageable.

Toutes les pièces de réception du bas sont carrelées sauf le petit salon (parquet châtaigner). Poutres apparentes pour de nombreux plafonds. À l'étage, parquets (chêne, châtaigner, peuplier).

Rez de chaussée : hall d'entrée donnant sur salon, salle à manger ouvrant sur terrasse et jardin, petit salon, grande cuisine aménagée, souillarde, salle de jeux, deux pièces de service, deux WC.

Étage : deux grands paliers à chaque escalier, bibliothèque, huit chambres dont 3 avec salle d'eau, 2 avec lavabo (dans petit placard), une salle de bains, 4 WC.

Place de la liberté 24 220 SAINT CYPRIEN

Tél : 05 53 28 96 75 . 06 07 87 75 11 . Fax : 05 53 28 99 22

E-Mail : agence-perigord@wanadoo.fr

DÉPENDANCES

maison.

Très grand grenier aménageable sur toute la surface de la

usées.

Cave et cellier en dessous avec système d'évacuation des eaux

propriété.

Garage deux voitures dans second bâtiment faisant face à la

TERRAIN

6 000 m² de parc arboré derrière la maison .

Tennis.

Terrasse sur la façade sud.

Piscine en L de grande taille d'entretien rendu facile grâce à l'utilisation d'un revêtement caoutchouté.

Belle vue sur la campagne environnante.

La propriété se trouve à l'intersection de la départementale 636(desserte locale Beaumont-Villereal), et d'un chemin rural(circulation essentiellement agricole).

Les nuisances sonores sont très faibles sur la partie Nord du bâtiment (cuisine, salle de jeux, deux chambres à l'étage) et inexistantes pour tout le reste de la maison y compris le parc parfaitement protégé.

Sa situation, son cadre, son bon état général et sa taille en font une opportunité de premier ordre pour l'utilisation en chambres d'hôtes. Peu de travaux importants à prévoir.

PRIX

448 000 euros , frais d'agence inclus.

Référence : JFK 471.

JFK 471
—

