|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **BR634** | **Prix F.A.I.: 1 550 000 €** | **Région Périgueux, trés beau château XVIIIème d'environ 1000 m² habitables sur un peu moins de 9 ha avec grande piscine** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Région PERIGUEUX** |
| Situation du bien:* Village

Rez de Jardin:* Cave
* 3 Celliers
* Chaufferie
* Cuisine
* 4 Pièces dont 1 en rotonde

Rez de chaussée:* Appartement Couloir desservant 1SdE, 1 petite pièce bureau, 1 salon et une très grande chambre avec boiseries
* Bureau
* Couloir
* Hall d'entrée avec 2 toilettes indépendantes
* Salon en rotonde
* 2 Salles à manger

1er étage:* Appartement salon, 2 chambres dont une petite, salle d'eau
* 8 Chambres A droite : 3 CH dont une trés grande chacune avec SdB A gauche : 5 CH et 5 SdE
* Couloir
* dégagement central avec accés grenier aménageable

Dépendances:* 3 Garages 80 m²
* Hangar 230 m²
* Maison de gardien une partie à rénover

Chauffage:* CC Fuel en partie chauffage au sol

Services:* Ville la plus proche : Périgueux
* Calme
* Chambre d'hôtes
* Commerces 15 min
* Dépendance
* Ecole
* Hôpital
* Internet / ADSL
* Puits, source ou citerne

Terrain:* Allée privée
* Arboré
* Boisé
* Cloturé
* Piscine de 18 X 10 m alimentée par une source
* Portail
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Construit sur les bases d'une bâtisse du Moyen Age que l'on retrouve dans les sous-sols, ce château fin XVIIIème de par la bloncheur chaude de sa pierre, marque bien son appartenance au Périgord.Il bénéficie, du fait de nombres de ses pièces traversantes, d'une luminosité intérieure peu commune digne d'une maison d'architecte d'aujourd'hui tout en bénéficiant des atouts architecturaux intérieurs de son époque.En situation dominante sur 180 °, il offre un parc d'environ 9 ha avec un parcours d'allées cavalières très romantiques, sans possibilité de viol de son intimité.Il développe environ 1000 m² habitables mais pourrait encore développer davantage.En très bon état général, seules certaines de ses dépendances auraient besoin de travaux mais rien n'y oblige.Si vous aimez la Dordogne, si vous êtes sensible à l'architecture XVIIIème, si vous aimez le calme et ayiez envie de vous mettre "en roue libre", ce château vous retiendra ou vous retiendrez ce château, dans tous les cas je serai auprès de vous pour ce faire.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 1 000 m² **Surface terrain** :89 000 m² **Nombre de pièces** : 20 pièces**Nombre de salle de bains** : 3 | **Type de cuisine** : Indépendante**Type de chauffage** : Fuel**Nombre de chambres** : 12**Nombre de salle de douches** : 7 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de constuction** :  | **Style** : Pierre**Exposition** : Est Ouest |

 |

**Document non contractuel.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Agence Chassagne & Fils**Agence Immobilière5 place de la Liberté 19100 Brive Tél : 06.76.08.99.71 - fcpchassagne@gmail.com **[www.francechateaupropriete.com](http://www.francechateaupropriete.com)** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **BR775** | **Prix F.A.I.: 875 000 €** | **Fleurac Plazac - Magnifique propriété de plus de 400m² nichée au cœur d'une forêt**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Région LES EYZIES** |
| Rez de Jardin:* Bureau
* 2 Chambres
* Chaufferie
* Cuisine
* Salle à manger
* Salon
* Terrasse
* WC

1er étage:* 4 Chambres
* Salle d'eau
* Salle de bains
* WC

Dépendances:* Atelier

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 149,00 KWHep/m²an
* Emission de gaz à effet de serre C

Chauffage:* bois Kachelofe
* CC Fuel par le sol en rdc

Services:* Calme
* Chambre d'hôtes possibilité
* Dépendance
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Proche SAINT-LEON-SUR-VEZERE et **LES EYZIES**, à une 1/2 heure de SARLAT, je vous propose à la vente cette propriété nichée au milieu des bois, dans une zone naturelle préservée.Sur les fondations d'un ancien bâtiment en ruine, l'idée maîtresse de cette construction datant de 2006 fût de la réaliser dans les règles de l'art avec des compagnons du devoir, des matériaux sélectionnés avec soin tel cette cheminée du XVème siècle, ses tomettes du XVIII ème, ses vitraux réalisés par un Maître Verrier ou ses portes ouvragées.D'une superficie habitable d'un peu plus de 400 m², la propriété se compose notamment de 6 chambres (dont 2 en rez-de-chaussée) et de 2 suites parentales, d'une salle-de-bains et de 2 salles d'eau indépendantes (dont 1 en rez-de-chaussée), de 3 WC indépendants (dont 2 en rez-de-chaussée), d'un vaste séjour de près de 70 m², d'une salle-à-manger de plus de 40 m² et d'une cuisine de près de 25 m².Une chaudière au fioul assure le chauffage principal via un plancher chauffant en rez-de-chaussée et des radiateurs à l'étage. En appoint, un Kachelofe (poêle de masse en carreaux de céramique) permet de chauffer la majeure partie du rez-de-chaussée tandis que la cuisine est équipée d'une cuisinière à bois tubée. Les deux suites sont également pourvues d'un poêle céramique chacun.Présence d'une dépendance à usage de garage, d'atelier et de stockage.Assainissement individuel.Terrain de 3700 m² piscinable.Ref: BR775Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 410 m² **Surface terrain** :3 700 m² **Nombre de pièces** : 10 pièces**Nombre de salle de bains** : 3 | **Type de cuisine** : Indépendante**Type de chauffage** : Bois et Fuel**Nombre de chambres** : 6**Nombre de salle de douches** : 2 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Bon **Année de constuction** :  | **Style** : Pierre**Exposition** : Nord Est |

 |

**Document non contractuel.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Agence Chassagne & Fils**Agence Immobilière5 place de la Liberté 19100 Brive Tél : 06.76.08.99.71 - fcpchassagne@gmail.com **[www.francechateaupropriete.com](http://www.francechateaupropriete.com)** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  **MP113628** | **Prix F.A.I.: 894 900 €** | **Près de Brive, en Corrèze, à proximité du lac du Causse, très bel ancien moulin rénové avec superbe piscine alimentée par un ruisseau. Terrain d'environ 2 ha.**  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Détails** |  | **Région BRIVE** |
| Rez de chaussée:* Cuisine entièrement équipée avec terrasse extérieure à côté de la chute d'e
* Pièce à vivre avec cheminée.avec salle de bains attenante.

1er étage:* Palier
* 2 Salons 1 donnant sur une terrasse et un plus grand avec cheminée.

2ème étage:* 3 Chambres dont une avec salle de bains privée, les deux autres se partageant une salle de bains commune.

DPE:* Consommation énergétique en énergie primaire 195,00 KWHep/m²an
* Emission de gaz à effet de serre 45,00 Kgco2/m²an

Chauffage:* CC Gaz

Equipements divers:* Double vitrage
* Fosse septique

Services:* Aéroport 15 mn.
* Autoroute 20 mn.
* Calme
* Chambre d'hôtes
* Ecole 10 mn.
* Gare 20 mn.
* Hôpital 25 mn.
* Internet / ADSL
* Ruisseau, Rivière ou Etang
* Vue
* Plain-pied

Terrain:* Etang alimenté par un ruisseau.
* Petite pièce d'eau, bassin. /fontaine à l'entrée.
* Piscine
 |  |

|  |
| --- |
|  |

|  |
| --- |
|    |

|  |
| --- |
| Cette propriété est un ancien moulin rénové située à 15 minutes de Brive bénéficie d'une piscine exceptionnellement grande qui était autrefois le bief du moulin. Un ruisseau traverse la propriété. Les origines de la propriété remontent au 15ème siècle. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine entièrement équipée et une terrasse extérieure à côté de la chute d'eau, avec la caractéristique inhabituelle d'une section en verre dans le sol au-dessus du ruisseau éclairé en dessous. Cela mène à un espace de vie confortable avec une cheminée, et une chambre à coucher avec le pain d'origine et une salle de bains attenante. Des escaliers en bois mènent au premier étage qui comprend un grand palier, le grand salon avec de multiples portes françaises donnant sur la terrasse, ainsi qu'un salon confortable avec une cheminée en pierre originale. Au deuxième étage, il y a trois chambres, dont deux partagent une salle de bains, et la chambre principale qui a une salle de bains attenante. L'une des chambres a des marches qui mènent à la piscine. La propriété bénéficie du chauffage central au gaz. Le terrain comprend un étang alimenté par un ruisseau, une grande fontaine à l'entrée, et un parc. Il y a une option d'achat pour 0,5 hectares supplémentaires de prairies en face de la propriété qui sont constructibles. Une maison de vacances attrayante ou une résidence permanente dans un environnement calme. Une opportunité fantastique dans la région de la Dordogne en France.Les informations sur les risques auquel ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr |

|  |  |
| --- | --- |
| **Surface habitable** : 300 m² **Surface terrain** :15 100 m² **Nombre de pièces** : 9 pièces**Nombre de salle de bains** : 3 | **Type de cuisine** : Indépendante**Type de chauffage** : Gaz**Nombre de chambres** : 4**Nombre de salle de douches** :  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| **Etat** : Très bon **Année de constuction** :  | **Style** : Pierre**Exposition** :  |

 |

**Document non contractuel.**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Agence Chassagne & Fils**Agence Immobilière5 place de la Liberté 19100 Brive Tél : 06.76.08.99.71 - fcpchassagne@gmail.com **[www.francechateaupropriete.com](http://www.francechateaupropriete.com)** |