



Visite du bien : 33204
Localisation : Saint Laurent des Hommes **Ville proche :** Bergerac à 38 Km
Autoroute : A 89 à 10 Km **Aéroport :** Bordeaux à 90 Km

Une demeure de charme et de caractère du 17ème siècle entièrement rénovée !

Saint Laurent des hommes est une commune de 1000 habitants située en Périgord Blanc. Au cœur du département, il est nommé ainsi en raison de la blancheur de la pierre du pays, incomparable pour exercer l'art des sculpteurs. En position centrale, ce Périgord regorge de richesses patrimoniales à ne pas manquer : outre Périgueux, découvrez St Astier, Mussidan ainsi que ses parcs, musées, jardins et abbayes. C'est aussi une région de gastronomes avec de nombreux marchés animés tout au long de l'année. La découverte de ce pays ne saurait être complète sans la visite de ses châteaux, de ses charmants villages et musées d'arts et traditions populaires. A l'orée de la double, se dévoile cette belle demeure du XVIIème siècle implantée sur 8500 m² de verdure et d'arbres centenaires. Perchée sur une colline avec une vue dégagée sur un bras de la rivière de L'Isle, les pêcheurs seront conquis par ce lieu magique qui allie plaisir, douceur et détente. Notons qu'un petit accès à la rivière est agencé avec un salon pour profiter de cette atmosphère rafraîchie lors des soirées d'été. Imaginez-vous autour de cette belle piscine de 10 Par 5 avec son escalier Roman et son volet roulant pour la sécurité des plus petits ou encore rêvasser au soleil sur vos transats sur cette grande plage carrelée de plus, un pool-house de 49 m² entièrement aménagé avec cuisine d'été, douche et WC, vous éviterez les allers et retours pour le goûter des enfants... Un peu à l'écart, une dépendance en pierres de 130 m² offre la possibilité d'une création de gîte ou chambres d'hôtes. Cette belle Périgourdine dispose d'une surface habitable de 317 m² et d'une entrée principale de 20 m² où l'on retrouve au sol une tomette ancienne, face à un bel escalier d'origine en chêne brut. Pas d'excuses pour ne pas concocter de bons petits plats régionaux : une première cuisine de 27 m² entièrement équipée avec un plan de travail en marbre rouge et noir, un vieil évier en pierre, un piano de cuisson gastronome « LACANCHE » un poêle à bois, et une arrière cuisine de 21 m² avec plan de travail en inox et évier à plonge (et des grands placards pour vos conserves de foie gras...) Welcome dans le salon-séjour de 37 m² avec une superbe cheminée ouverte datant du XVIIème, sa tomette au sol et ses poutres apparentes. Pour les romantiques, vous adorerez cette suite parentale de 38 m² avec une splendide fresque murale, un poêle à bois pour « cocooner » en hiver et une salle de bains de 24 m² entièrement aménagée. Vos moments de lecture ne seront plus tout à fait les mêmes dans ce bureau aménagé d'une bibliothèque en bois faite sur mesure. L'étage dévoile 3 chambres (20 m², 24 m², 25 m²) équipées chacune de leurs salles de bains privatives avec baignoire et lavabo puis d'un WC indépendant. Le chauffage est assuré par une chaudière récente au fioul de marque « Viessmann » qui réchauffe l'intérieur de cette belle demeure avec des radiateurs (en fonte ou acier) de style ancien. Les dépendances et annexes : Un garage pour 3 voitures dans une magnifique grange en pierre (modulable à souhaits), buanderie, 2 ateliers pour les bricoleurs, et une indispensable cave à vin climatisée pour conserver vos grands crus !

Type de bien :	Demeure	Terrasse :	Oui	Dépendances :	Oui
Surface habitable :	317 M²	Cave :	Oui	Piscine :	Oui
Surface Terrain :	8500 M²	Garage :	Oui	Cheminée :	Oui

Prix de vente : 628 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil de 20 m² (Avec une tomette ancienne au sol)
Pièce de vie	Salon et séjour de 37 m² (Avec une cheminée du XVIIème)
Cuisine	Oui, de 27 m² (Plan de travail en Marbre) Et piano de cuisson LACANCHE
Arrière cuisine	1, de 21 m² Avec évier en Inox + plonge Et placards de rangements
Suite parentale	Suite parentale de 38 m² (Avec un poêle à bois) + Une salle de bains de 24 m²
Bureau	Oui, avec une bibliothèque (Pour vos moments de lecture)
WC	1

1er étage

Chambres	3 (20 m², 24 m², 25 m²)
Salles de bains	3, Privatives pour les 3 chambres Avec baignoire, lavabo et WC

Détails du bien

Exposition	Sud Vue dégagée sur la rivière !
Structure du bien	Pierre du pays
Chauffage	Chauffage central au fuel
Couverture	Tuiles plates Gouttières en ZINC
Ouvertures	Simple et double vitrage En bois + Volets bois
Sols	Tomette d'origine Et moquette à l'étage
Cheminée	2 poêles à bois
Piscine	10 par 5, avec escalier Roman (Avec volet roulant pour la sécurité)
Pool-House	Oui, de 49 m² Avec cuisine d'été, douche et WC
Garage	Oui Pour 3 voitures
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un peu à l'écart, une dépendance en pierres de 130 m² offre la possibilité d'une création de gîte ou chambres d'hôtes • 2 ateliers pour les bricoleurs • Une indispensable cave à vin climatisée pour conserver vos grands crus ! • Moustiquaires dans la pièce de vie • Assainissement individuel • Cuve fioul de 3000 L

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	2 Km
Supermarché :	7 Km
Hypermarché :	7 Km
Boulangerie :	2 Km

Transports

Aéroport :	50 Km
Gare SCNF :	7 Km
Bus scolaire:	Sur place
Autoroute :	A 89 à 10 km

Services médicaux

Médecin :	7 Km
Pharmacie :	7 Km
Dentiste :	7 Km
Hôpital :	35 Km

Écoles

Garderie, crèches :	2 Km
Maternelles :	2 Km
Primaires :	2 Km
Collège :	7 Km
Lycée :	7 Km

Loisirs et activités

- **Pêche, baignade, balade en canoë ou en barque, nombreuses randonnées, équitation, région riche et très touristique !**
- **C'est aussi une région de gastronomes avec de nombreux marchés animés tout au long de l'année Tous sports et loisirs à quelques pas !**
- **La découverte de ce pays ne saurait être complète sans la visite de ses châteaux, de ses charmants villages et musées d'arts et traditions populaires !**

Localisation & plan

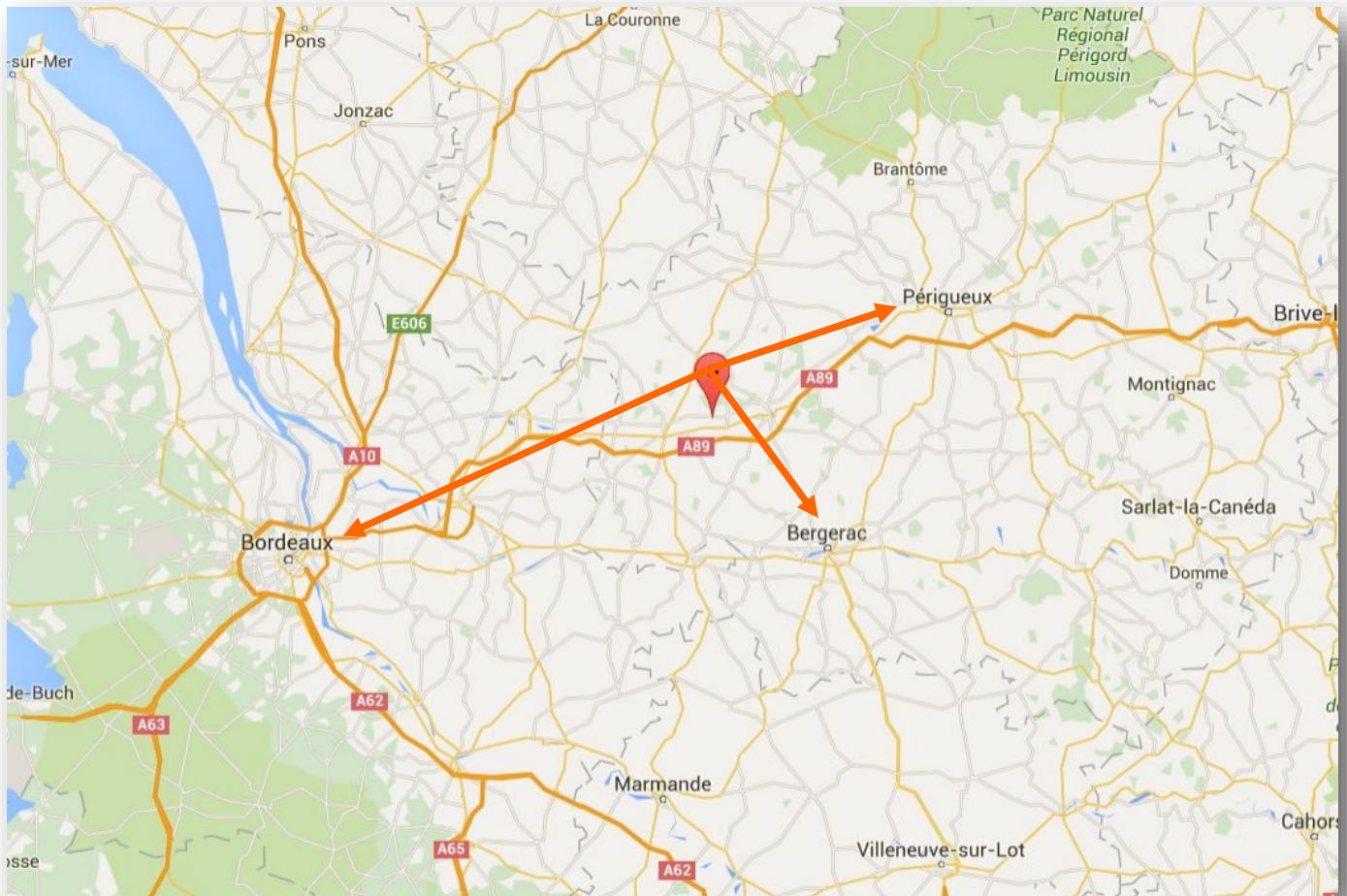
48 km de Périgueux

90 km de Bordeaux

38 km de Bergerac

10 km de l'Autoroute A89

Bienvenue dans le Périgord !



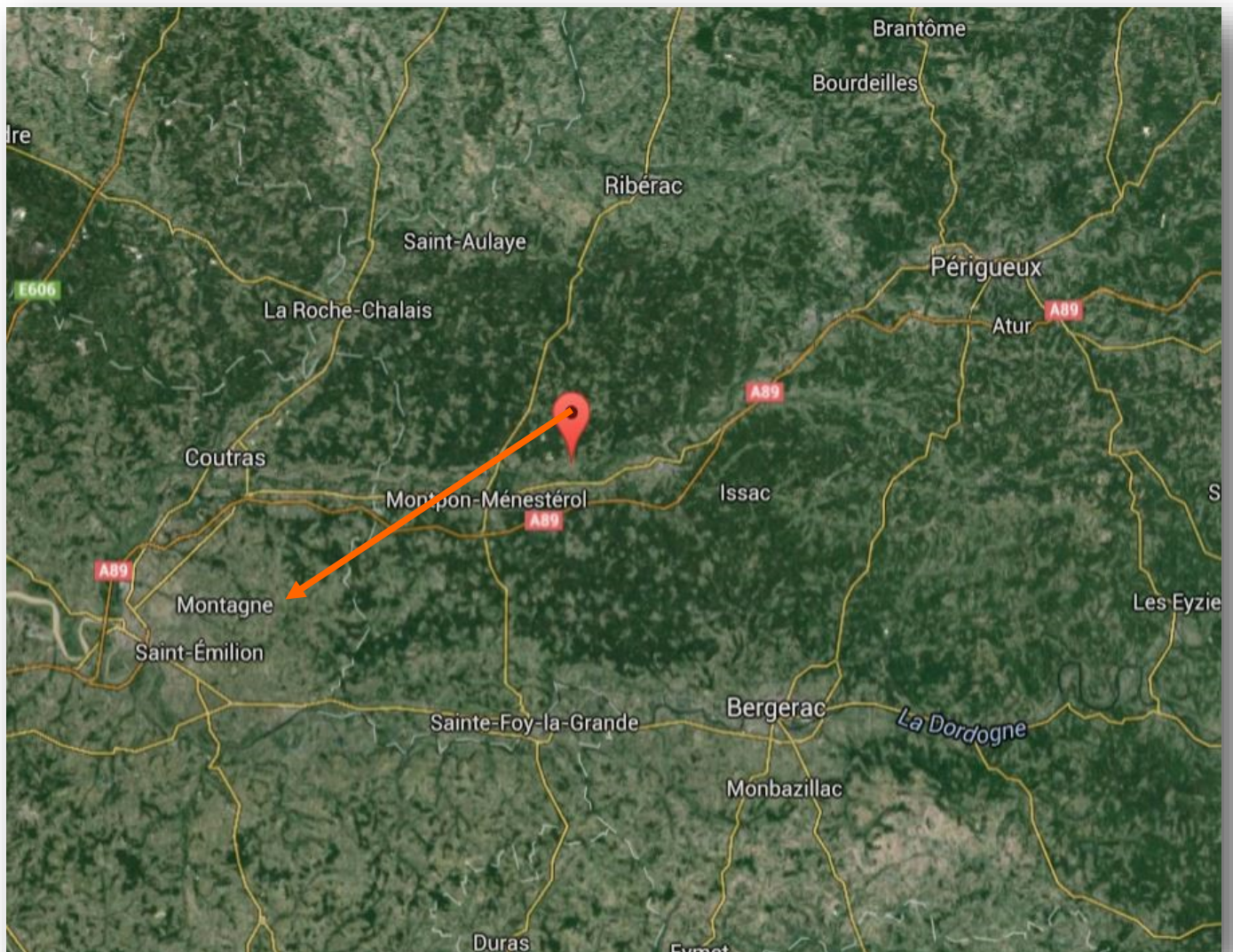
Vue satellite

42 Min de Périgueux

1H00 de Bordeaux

30 Min de Bergerac

15 Min de l'Autoroute A83



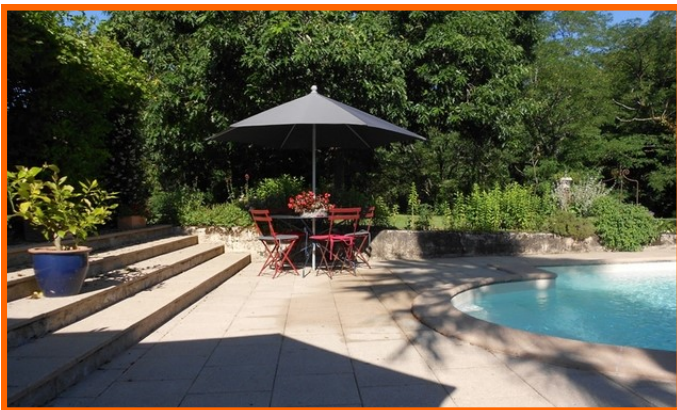


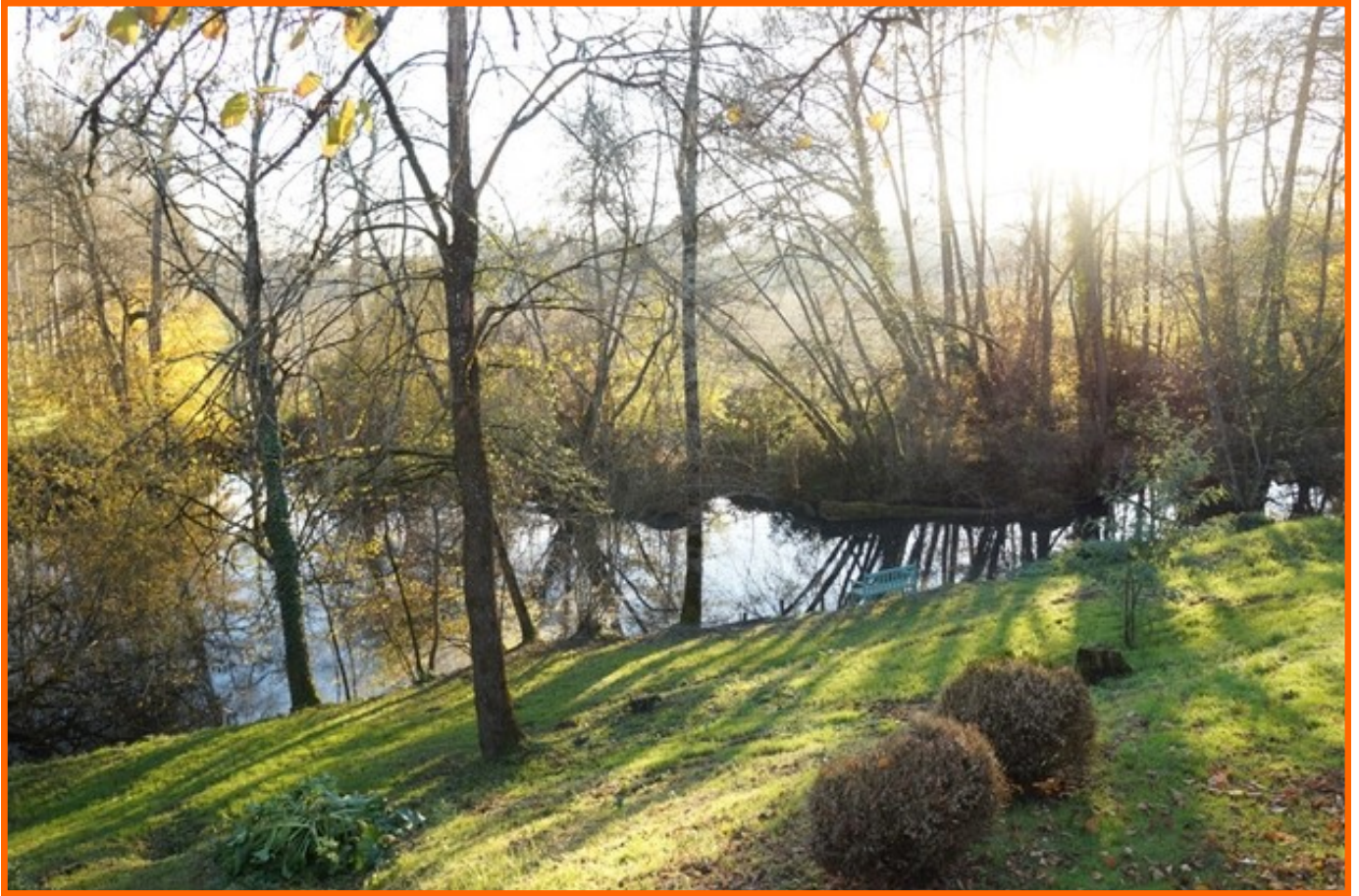
**A l'orée de la double, se dévoile cette belle demeure du XVIIème siècle
Cette belle Périgourdine dispose d'une surface habitable de 317 m²
Implantée sur 8500 m² de verdure et d'arbres centenaires !**





**Imaginez-vous autour de cette belle piscine de 10 Par 5
Une belle plage et un volet roulant pour la sécurité des plus petits
De plus, un pool-house de 49 m² est entièrement aménagé**





**Perchée sur une colline avec une vue dégagée sur la rivière
Les pêcheurs seront conquis par ce lieu magique !**





**Un garage pour 3 voitures; 2 ateliers pour les bricoleurs,
Et une indispensable cave à vin pour conserver vos grands crus...**





Une entrée de 20 m² où l'on retrouve au sol une tomette ancienne
Face à un bel escalier d'origine en chêne brut
Le chauffage est assuré par une chaudière récente « Viessmann »





**Une première cuisine de 27 m² entièrement équipée
Avec un plan de travail en marbre, un vieil évier en pierre...
Et un piano de cuisson gastronome « LACANCHE »**





**Une arrière cuisine de 21 m²
Avec un plan de travail en inox et un évier à plonge
Et des grands placards pour vos conserves de foie gras...**





**Welcome dans le salon-séjour de 37 m² avec sa cheminée ouverte
Sa tomette au sol et ses poutres apparentes...**



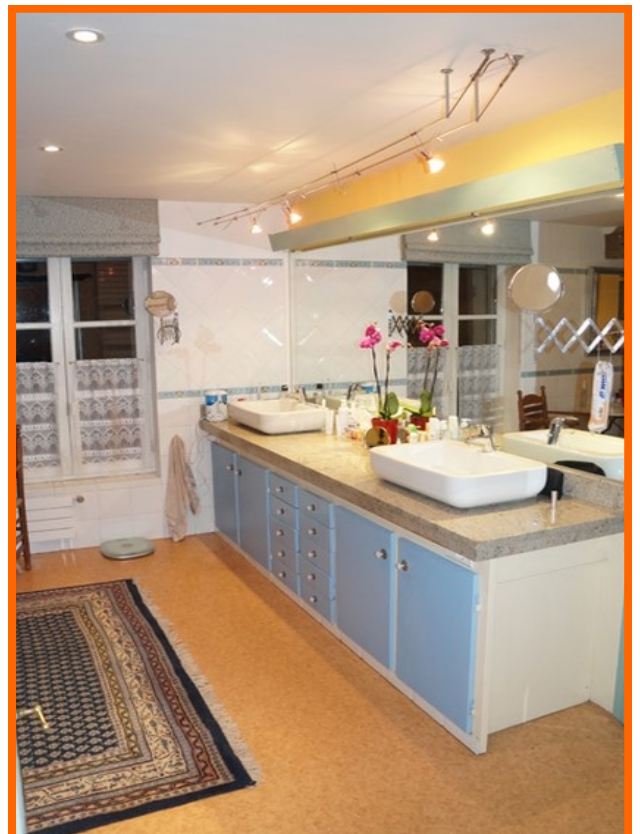


**Vos moments de lecture ne seront plus tout à fait les mêmes
Le bureau aménagé d'une bibliothèque en bois faite sur mesure**



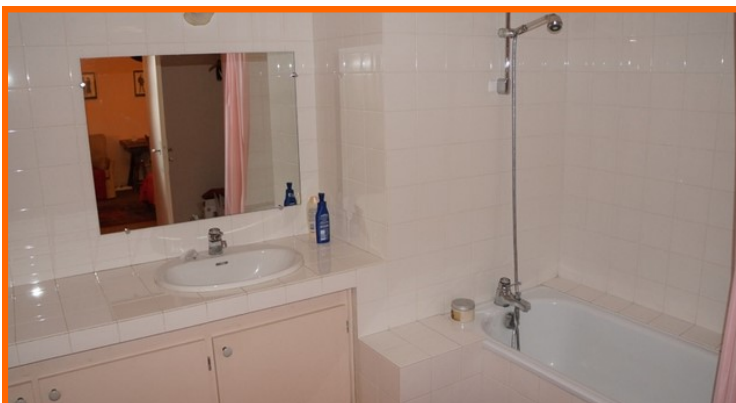
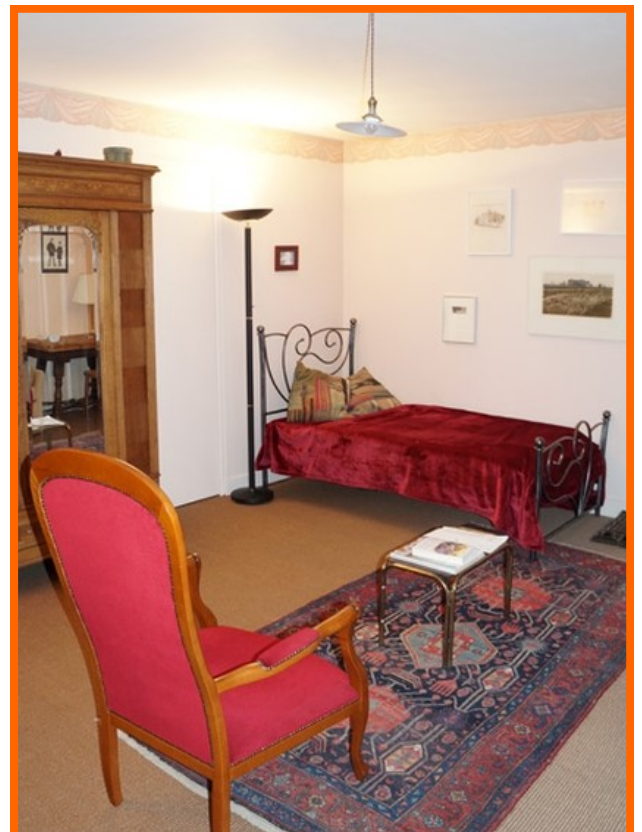


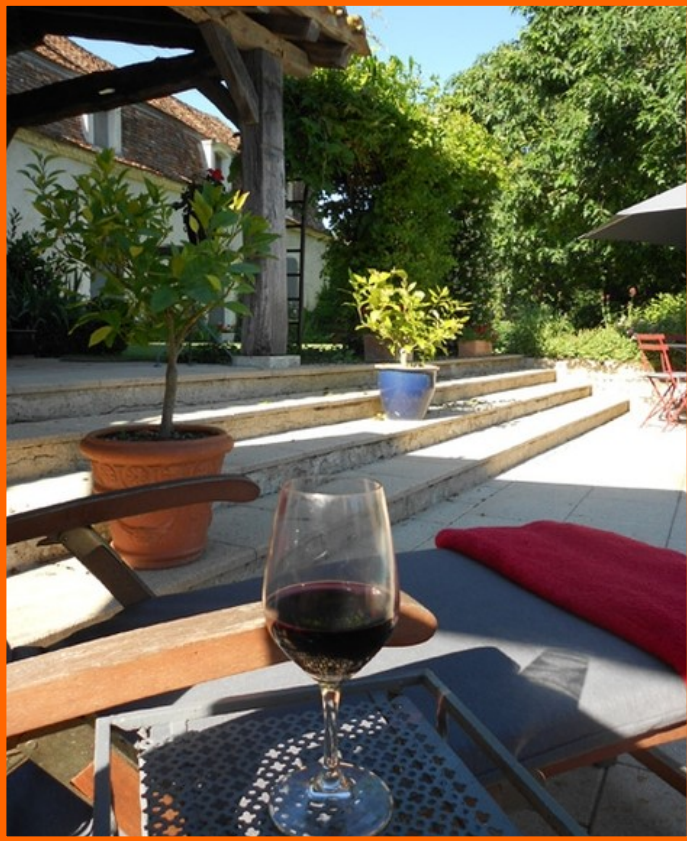
**Pour les romantiques, vous adorerez cette suite parentale de 38 m²
Avec une splendide fresque murale, un poêle à bois
Et une salle de bains de 24 m² entièrement aménagée**





**L'étage dévoile 3 chambres (20 m², 24 m², 25 m²)
Equipées chacune de leurs salles de bains privées
Avec baignoire et lavabo puis d'un WC indépendant**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir...



En savoir plus sur la commune ?

Sites de la commune :

<http://www.saintlaurentdeshommes.fr/>

Informations sur le département de la Dordogne :

<http://www.dordogne-perigord-tourisme.fr/>

